

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ III NĂM 2021**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT**

Địa chỉ: Đường Nguyễn Thị Định, phường Thanh Châu, thành phố Phù Lý, tỉnh Hà Nam

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Mẫu số B 01a-DN/HN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2021

Đơn vị tính: VND

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>30/09/2021</b>	<b>01/01/2021</b>
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>567.530.735.366</b>	<b>558.555.235.571</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>24.244.138.916</b>	<b>44.271.125.989</b>
1. Tiền	111		24.244.138.916	44.271.125.989
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>5.9</b>	<b>228.455.868.620</b>	<b>197.128.098.251</b>
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		228.455.868.620	197.128.098.251
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>186.376.799.106</b>	<b>213.274.351.965</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	172.900.594.218	201.610.872.569
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	10.412.987.721	12.673.787.087
3. Các khoản phải thu khác	136	5.4	4.627.673.436	152.142.149
4. Dự phòng phải thu khó đòi (*)	137	5.8	(1.564.456.269)	(1.162.449.840)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>5.5</b>	<b>104.753.455.913</b>	<b>78.874.317.628</b>
1. Hàng tồn kho	141		104.753.455.913	78.874.317.628
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>23.700.472.811</b>	<b>25.007.341.738</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.6	-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		23.664.175.488	24.726.509.697
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà	153	5.16	36.297.323	280.832.041
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>1.436.210.995.028</b>	<b>1.589.903.531.545</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>499.952.025.624</b>	<b>470.548.075.024</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	5.4	499.952.025.624	470.548.075.024
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>237.654.726.873</b>	<b>256.764.601.995</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.10	237.654.726.873	256.764.601.995
- Nguyên giá	222		335.566.174.897	341.346.137.666
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(97.911.448.024)	(84.581.535.671)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>5.12</b>	<b>26.742.472.187</b>	<b>6.338.702.109</b>
- Nguyên giá	231		829.063.148.972	646.978.821.960
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(802.320.676.785)	(640.640.119.851)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>5.7</b>	<b>595.238.003.199</b>	<b>789.454.307.809</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		595.238.003.199	789.454.307.809
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5.9</b>	<b>30.570.060.525</b>	<b>30.570.060.525</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		30.570.060.525	30.570.060.525
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>46.053.706.620</b>	<b>36.227.784.083</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.6	19.285.214.489	10.891.800.010
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		10.746.975.170	7.657.068.806
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
4. Lợi thế thương mại	269	5.13	16.021.516.961	17.678.915.267
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>2.003.741.730.394</b>	<b>2.148.458.767.116</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT**

Địa chỉ: Đường Nguyễn Thị Định, phường Thanh Châu, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Mẫu số B 01a-DN/HN

(Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2021

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2021	01/01/2021
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>1.226.976.405.452</b>	<b>1.494.567.228.330</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>398.250.483.404</b>	<b>479.019.637.453</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.14	118.736.129.789	198.799.649.959
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.15	101.512.273.076	84.831.160.313
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.16	52.865.052.763	54.463.376.816
4. Phải trả người lao động	314		-	194.692.508
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.17	7.841.002.096	17.111.422.918
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		57.059.201	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.18	32.511.274.821	54.154.916.994
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.11	81.239.042.620	67.795.376.370
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		3.488.649.038	1.669.041.575
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>828.725.922.048</b>	<b>1.015.547.590.877</b>
1. Chi phí phải trả dài hạn	333		504.239.691.821	723.034.074.560
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		78.764.406.756	-
2. Phải trả dài hạn khác	337	5.18	24.077.276.000	50.945.490.113
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.11	27.601.977.000	78.608.242.000
4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		1.606.680.618	1.606.680.617
5. Dự phòng phải trả dài hạn	342		192.435.889.853	161.353.103.587
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>776.765.324.942</b>	<b>653.891.538.786</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>5.19</b>	<b>776.765.324.942</b>	<b>653.891.538.786</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		307.360.250.000	274.955.530.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		307.360.250.000	274.955.530.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		85.719.259.091	31.131.035.207
3. Lợi nhuận chưa phân phối	421		178.769.119.396	160.252.961.905
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		63.191.744.658	56.833.584.390
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		115.577.374.738	103.419.377.515
4. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		204.916.696.455	187.552.011.674
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>2.003.741.730.394</b>	<b>2.148.458.767.116</b>

Hà Nam, ngày 28 tháng 10 năm 2021

NGƯỜI LẬP



Nguyễn Thanh Tâm

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Dương Thị Thu Hiền

TỔNG GIÁM ĐỐC



Trần Việt Đức



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT**

Địa chỉ: Đường Nguyễn Thị Định, phường Thanh Châu, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam

**BAO CAO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Quý 2 năm 2021

Mẫu số B 02a-DN/HN  
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm Nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	274.339.234.010	287.603.579.509	602.161.752.725	637.705.331.122
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	718.544.545	-	2.833.582.159
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		274.339.234.010	286.885.034.964	602.161.752.725	634.871.748.963
4. Giá vốn hàng bán	11	6.3	174.289.169.391	175.405.837.857	340.577.585.913	351.837.838.461
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		100.050.064.619	111.479.197.107	261.584.166.812	283.033.910.502
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	3.632.231.794	1.213.092.719	7.136.822.875	5.403.701.424
7. Chi phí tài chính	22	6.4	764.793.373	940.390.376	2.606.847.127	2.623.356.983
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		764.793.373	940.390.376	2.606.847.127	2.623.356.983
8. Phần lãi lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	25		173.965.362	173.243.838	526.735.846	223.196.421
9. Chi phí bán hàng	26	6.7	17.606.856.053	31.582.390.530	45.875.713.151	68.175.755.967
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	30		85.136.681.625	79.996.265.082	219.711.693.563	217.415.302.555
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh			85.136.681.625	79.996.265.082	219.711.693.563	217.415.302.555
12. Thu nhập khác	31		2.188.864.289	31.244.000	2.340.284.320	79.092.482
13. Chi phí khác	32	6.6	184.784.384	791.826.612	1.272.853.146	1.625.744.285
14. Lợi nhuận khác	40		2.004.079.905	(760.582.612)	1.067.431.174	(1.546.651.803)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		87.140.761.530	79.235.682.470	220.779.124.737	215.868.650.752
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.8	17.139.188.066	20.758.944.626	46.983.451.355	48.037.722.225
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	(4.885.913.244)	(3.089.906.364)	(4.885.913.244)
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		70.001.573.464	63.362.651.088	176.885.579.746	172.716.841.771
19. Lợi nhuận sau thuế TNDN của công ty mẹ	61		46.305.860.466	37.335.163.666	115.577.374.738	110.481.415.278
20. Lợi nhuận sau thuế TNDN của cổ đông không kiểm soát	62		23.640.712.998	26.027.487.422	61.308.205.008	62.235.426.493
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		1.507			

NGƯỜI LẬP



Nguyễn Thanh Tâm

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Dương Thị Thu Hiền



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT**

Địa chỉ: Đường Nguyễn Thị Định, phường Thanh Châu, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Mẫu số B 03a-DN/HN

Theo phương pháp gián tiếp

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2021

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Kỳ này	Kỳ trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		220.779.124.737	215.868.650.752
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định	02		179.459.204.113	275.323.986.735
- Các khoản dự phòng	03		402.006.429	-
- Lãi lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(6.283.625.826)	(4.933.864.893)
- Chi phí lãi vay	06		2.606.847.127	2.623.356.983
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		396.963.556.580	488.882.129.577
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(4.691.441.607)	(206.494.716.914)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(25.879.138.285)	5.466.870.900
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(204.753.410.992)	10.295.306.913
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(8.393.414.479)	256.868.271
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(2.606.847.127)	(2.623.356.983)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(49.251.927.277)	(43.626.378.753)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		101.387.376.813	252.156.723.011
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(47.486.542.643)	(84.769.039.654)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		6.283.625.826	4.918.181.818
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(31.327.770.369)	(196.556.894.251)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			106.546.309.807
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	(32.747.756.337)
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27			5.060.958.733
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(72.530.687.186)	(197.548.239.884)



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠI**

Địa chỉ: Đường Nguyễn Thị Định, phường Thanh Châu, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Mẫu số B 03a-DN/HN

(Tiếp theo)

*Theo phương pháp gián tiếp*

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2021

Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu				
2. mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		59.625.666.250	42.402.965.500
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(97.188.265.000)	(76.380.729.652)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(11.321.077.950)	(45.770.908.733)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(48.883.676.700)</b>	<b>(79.748.672.885)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>(20.026.987.073)</b>	<b>(25.140.189.758)</b>
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		44.271.125.989	137.550.565.676
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>		<b>24.244.138.916</b>	<b>112.410.375.918</b>

Hà Nam, ngày 28 tháng 10 năm 2021

NGƯỜI LẬP

KẾ TOÁN TRƯỞNG





Nguyễn Thanh Tâm

Dương Thị Thu Hiền

Trần Việt Đức

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** Mẫu số B09a-DN/HN  
Quý III năm 2021

**1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

**Hình thức sở hữu vốn:**

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0700194008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Nam cấp lần đầu ngày 07/05/2001 và được chuyển đổi từ công ty TNHH thành công ty cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 13 ngày 27 tháng 11 năm 2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Nam cấp. Hiện tại, Công ty đang hoạt động kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 20 ngày 30 tháng 11 năm 2020..

**Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính:**

Hoạt động chính của Công ty là xây dựng các công trình dân dụng, giao thông, cung cấp nước sạch và bán bê tông thương phẩm.

Ngành nghề kinh doanh như sau:

- Xây dựng nhà các loại;
- Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa; Vận tải hàng hóa bằng đường bộ; Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác; Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; Cho thuê xe có động cơ; Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác;
- Chuẩn bị mặt bằng; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Xây dựng công trình: dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, công trình điện có điện áp từ 35 KV trở xuống, xây lắp và chuyển giao trạm cấp nước sinh hoạt, thi công sàn nhà công nghiệp, thi công phòng chống và xử lý môi, một các công trình xây dựng;
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao; Sản xuất các cấu kiện kim loại. Chi tiết: Sản xuất và dựng lắp khung nhà vì kèo sắt thép các loại;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng; Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình. Chi tiết: Mua bán đồ điện gia dụng, hàng điện tử; Bán buôn kim loại và quặng kim loại;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác. Chi tiết: Mua bán máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng, mua bán máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và các thiết bị khác dùng trong mạch điện);
- Khai thác, xử lý và cung cấp nước;
- Sản xuất lắp đặt các thiết bị xử lý nước mặt và nước ngầm;
- Vận tải hành khách du lịch, kinh doanh xuất nhập khẩu hàng hóa.

**Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường:**

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

**Cấu trúc doanh nghiệp:**

Công ty có trụ sở chính tại đường Nguyễn Thị Định, phường Thanh Châu, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam.



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT**

Địa chỉ: Đường Nguyễn Thị Định, phường Thanh Châu, thành phố Phủ Lý, Hà Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ Mẫu số B09a-DN/HN**  
Quý III năm 2021**Công ty có các công ty con như sau:**

- + Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam
  - Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0700769736 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Nam cấp lần đầu ngày 15 tháng 02 năm 2016, đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 25 tháng 02 năm 2020.
  - Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0700769376 thay đổi lần thứ 5 ngày 25/02/2020 là 303.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm linh ba tỷ đồng chẵn./.).
  - Trụ sở tại đường N1, nhà điều hành KCN hỗ trợ Đồng Văn III, phường Đồng Văn, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam;
  - Tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết tại ngày 30/09/2021:

<u>Tên</u>	<u>Tỷ lệ sở hữu (%)</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết (%)</u>
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam	65%	65%

- + Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Bến xe Thành Đạt
  - Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0700801608 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Nam cấp lần đầu ngày 12 tháng 3 năm 2018. Hiện tại, Công ty đang hoạt động kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 4 ngày 17 tháng 08 năm 2020 do Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Hà Nam cấp.
  - Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh 0700801608 cấp ngày 17/08/2020 là 65.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Sáu mươi lăm tỷ đồng chẵn./.)
  - Trụ sở tại Bến xe Phủ Lý, phường Liêm Chính, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam;
  - Tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết tại ngày 30/09/2021:

<u>Tên</u>	<u>Tỷ lệ sở hữu (%)</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết (%)</u>
Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Bến xe Thành Đạt	100%	100%

**Công ty có công ty liên kết như sau:**

- + Công ty Cổ phần Tân Cảng - Đồng Văn Hà Nam:
  - Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0700792992 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Nam cấp lần đầu ngày 22 tháng 07 năm 2017.
  - Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh 0700792992 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Nam cấp lần đầu ngày 22 tháng 07 năm 2017 là 100.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm tỷ đồng chẵn./.)
  - Trụ sở tại Khu công nghiệp Đồng Văn III, phường Đồng Văn, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam;
  - Tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết tại ngày 30/09/2021:

<u>Tên</u>	<u>Tỷ lệ sở hữu (%)</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết (%)</u>
Công ty Cổ phần Tân Cảng - Đồng Văn Hà Nam	39%	39%



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** Mẫu số B09a-DN/HN  
Quý III năm 2021

**Công ty có chi nhánh như sau:**

<u>Tên</u>	<u>Địa chỉ</u>
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt - Chi nhánh Duy Tiên	Thôn Dỹ Phố, xã Mộc Bắc, huyện Duy Tiên, tỉnh Hà Nam

**2 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**Chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán**

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam (Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất) và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất tại Việt Nam.

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2021 được lập nhằm mục đích đáp ứng yêu cầu về quản lý của Các Cổ đông, Hội đồng Quản trị, Ban Lãnh đạo Công ty và công bố thông tin trên thị trường chứng khoán ban hành kèm theo Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính.

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt được lập trên cơ sở Báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt (công ty mẹ); Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam (công ty con) và Báo cáo tài chính của Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Bến xe Thành Đạt (công ty con). Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của công ty mẹ. Quyền kiểm soát tồn tại trên cơ sở quyền lực trực tiếp hay gián tiếp, quy định các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp để thu được lợi nhuận từ các hoạt động kinh doanh. Báo cáo tài chính của các công ty con sẽ tổng hợp từ ngày sự kiểm soát bắt đầu hiệu lực cho đến ngày kết thúc hiệu lực kiểm soát.

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở cộng gộp các chỉ tiêu trên báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt; Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III Tỉnh Hà Nam và Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Bến xe Thành Đạt có loại trừ các khoản doanh thu, chi phí và các khoản công nợ phải thu, phải trả nội bộ và một số điều chỉnh khác theo quy định.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Sau đó, giá trị ghi sổ của khoản đầu tư được điều chỉnh tăng hoặc giảm tương ứng với phần sở hữu của Công ty trong lãi hoặc lỗ của bên được đầu tư sau ngày đầu tư. Phần sở hữu của Công ty trong kết quả kinh doanh của bên được đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty. Các khoản được chia từ bên được đầu tư phải hạch toán giảm giá trị ghi sổ của khoản đầu tư. Việc điều chỉnh giá trị ghi sổ cũng phải thực hiện khi lợi ích của Công ty thay đổi phát sinh từ các khoản thu nhập được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu của bên được đầu tư, như việc đánh giá lại TSCĐ, chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi báo cáo tài chính.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ Mẫu số B09a-DN/HN**  
Quý III năm 2021

Lợi ích cổ đông không kiểm soát được trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất thành một chỉ tiêu riêng thuộc phần vốn chủ sở hữu của Công ty. Phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất của Công ty cũng phải được trình bày thành chỉ tiêu riêng biệt trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong giá trị tài sản thuần của các Công ty con hợp nhất bao gồm: Lợi ích cổ đông không kiểm soát tại ngày mua được xác định theo giá trị hợp lý tài sản thuần của công ty con tại ngày mua, lợi ích cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày mua đến đầu kỳ báo cáo và lợi ích cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu phát sinh trong kỳ báo cáo. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

**Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực Kế toán và Chế độ Kế toán**

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện và Chế độ Kế toán hiện hành đang áp dụng.

**Cơ sở hoạt động liên tục**

Các báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở hoạt động liên tục với giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động trong tương lai có thể nhìn thấy trước.

**3 NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 năm dương lịch.

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là đồng Việt Nam (VND)

**4 TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN QUAN TRỌNG**

**4.1. Ước tính kế toán**

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/09/2021 của Công ty tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam, yêu cầu Ban Lãnh đạo phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về cộng nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc kỳ kế toán cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

**4.2. Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi ngân hàng.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ Mẫu số B09a-DN/HN**  
Quý III năm 2021

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

**4.3. Nợ phải thu**

Các khoản phải thu trình bày trong Báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ phải thu từ khách hàng của Công ty và các khoản phải thu khác cộng với dự phòng nợ phải thu khó đòi. Tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Khoản phải thu có thời gian thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản ngắn hạn;
- Khoản phải thu có thời gian thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm (hoặc nhiều hơn một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản dài hạn.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản phải thu không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên hoặc các khoản phải thu mà khách nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự (không bao gồm những khách hàng đã quá hạn trên nhưng đang tiến hành thanh toán hoặc có cam kết thanh toán trong thời gian tới).

**4.4. Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được ghi nhận là giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho.

Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí mua, chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho được xác định bằng giá bán ước tính trừ đi các chi phí ước tính để tiêu thụ được hàng tồn kho.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định theo như sau:

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền tháng.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho các vật tư, hàng hóa tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 02 "Hàng tồn kho" và Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08/08/2019 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp.

**4.5. Tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định:**

Tài sản cố định được phản ánh theo nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế.

***Tài sản cố định hữu hình***

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Nguyên giá tài sản cố định hữu



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** Mẫu số B09a-DN/HN  
Quý III năm 2021

hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử. Các chi phí nâng cấp tài sản cố định hữu hình được vốn hóa, ghi tăng nguyên giá tài sản cố định; các chi phí bảo trì, sửa chữa được tính vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ. Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do thanh lý tài sản cố định hữu hình đều được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Khấu hao TSCĐ hữu hình được tính theo phương pháp đường thẳng, áp dụng cho tất cả các tài sản theo tỷ lệ được tính toán để phân bổ nguyên giá trong suốt thời gian ước tính sử dụng và phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thông tư 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC.

Thời gian trích khấu hao tài sản cố định hữu hình của công ty như sau:

Nhà cửa, vật kiến trúc	15 - 50 năm
Máy móc thiết bị	03 - 08 năm
Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
Thiết bị văn phòng	05 năm
Tài sản khác	02 - 05 năm

**4.6. Các khoản đầu tư tài chính*****Các khoản đầu tư tài chính dài hạn***

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách và hoạt động của bên đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

**4.7. Chi phí trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm công cụ dụng cụ, giá trị của các tài sản không có đủ tiêu chuẩn là TSCĐ (có giá trị nhỏ hơn 30 triệu đồng), chi phí cấp quyền khai thác mỏ và các chi phí trả trước khác. Chi phí trả trước sẽ được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh trong thời gian hợp lý kể từ khi phát sinh.

**4.8. Nợ phải trả**

Các khoản phải trả trình bày trong Báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ phải trả từ khách hàng của Công ty và các khoản phải trả khác và được chi tiết cho từng đối tượng phải trả. Tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Khoản phải trả có thời hạn thanh toán dưới 1 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là ngắn hạn;
- Khoản phải trả có thời hạn thanh toán trên 1 năm (hoặc nhiều hơn một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là dài hạn.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** Mẫu số B09a-DN/HN  
Quý III năm 2021

**4.9. Chi phí phải trả**

Chi phí phải trả bao gồm giá trị các khoản chi phí đã được tính vào chi phí hoạt động kinh doanh trong kỳ kế toán, nhưng chưa được thực chi vào thời điểm kết thúc kỳ kế toán, bao gồm: chi phí kiểm toán, chi phí thi công. Khi các chi phí đó phát sinh thực tế, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

**4.10. Vốn chủ sở hữu**

Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu:

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của doanh nghiệp sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

**4.11. Doanh thu**

Doanh thu được ghi nhận khi kết quả giao dịch được xác định một cách đáng tin cậy và Công ty có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch này.

- (i) Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua và hàng hóa đã được giao cho người mua và được chấp nhận của khách hàng.
- (ii) Doanh thu xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ, khi Công ty đảm bảo thu được lợi ích từ hợp đồng xây dựng và chi phí để hoàn thành phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm lập Báo cáo tài chính được tính toán một cách đáng tin cậy.
- (iii) Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích đã được chuyển giao cho khách hàng, dịch vụ đã được cung cấp và được khách hàng chấp nhận.
- (iv) Doanh thu hoạt động tài chính bao gồm doanh thu phát sinh từ lãi tiền gửi, lãi tiền cho vay, lãi chênh lệch tỷ giá, và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác. Lãi tiền gửi, lãi tiền vay được xác định trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các khoản tiền gửi và lãi suất áp dụng.
- (v) Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

**4.12. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán phản ánh giá trị vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ bán ra trong kỳ, đảm bảo nguyên tắc phù hợp với doanh thu ghi nhận trong kỳ.

**4.13. Nguyên tắc kế toán Chi phí quản lý doanh nghiệp**

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các khoản chi phí quản lý chung của Công ty, gồm các chi phí về tiền lương của bộ phận quản lý doanh nghiệp, bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp, chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao tài sản cố định dùng cho quản lý doanh nghiệp, tiền thuê đất, thuế môn bài, khoản dự phòng phải thu khó đòi, dịch vụ mua ngoài và chi phí bằng tiền khác



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** Mẫu số B09a-DN/HN  
Quý III năm 2021

**4.14. Thuế**

**Thuế Giá trị gia tăng (GTGT):**

- Thuế suất thuế GTGT đối với hợp đồng xây dựng, bê tông thương phẩm và cho thuê cơ sở hạ tầng và quản lý: 10%.
- Thuế suất thuế GTGT đối với dịch vụ cung cấp nước sạch: 5%.

**Thuế Thu nhập doanh nghiệp (TNDN):**

Công ty phải nộp thuế TNDN với mức thuế suất là 20%

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong kỳ với thuế suất áp dụng trong kỳ kế toán. Thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa kế toán thuế và kế toán tài chính cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập hay chi phí không phải chịu thuế hay không được khấu trừ.

**Các loại thuế khác:** được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam

**4.15. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông với số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ. Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng việc điều chỉnh lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông và số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông đang lưu hành do ảnh hưởng của các cổ phiếu phổ thông có tiềm năng suy giảm bao gồm trái phiếu chuyển đổi và quyền chọn cổ phiếu.

**4.16. Bù trừ các công cụ tài chính**

**Ghi nhận ban đầu**

Tài sản tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc mua sắm tài sản tài chính đó. Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản ký quỹ, các khoản đầu tư tài chính và các công cụ tài chính phái sinh.

Công nợ tài chính: Tại ngày ghi nhận ban đầu, công nợ tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến việc phát hành công nợ tài chính đó. Công nợ tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, phải trả khác, các khoản chi phí phải trả, các khoản nợ thuê tài chính, các khoản vay và công cụ tài chính phái sinh.

**Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu**

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

**4.17. Các bên liên quan**

Việc trình bày mối quan hệ với các bên liên quan và các giao dịch giữa doanh nghiệp với các bên liên quan được thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 26 "Thông tin về các bên liên quan" được ban hành và công bố theo Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2003 của Bộ Tài chính và Thông tư 161/2007/TT-BTC "Hướng dẫn thực hiện mười sáu (16) Chuẩn mực kế toán ban hành theo Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31/12/2001, Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31/12/2002 và Quyết định số



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** Mẫu số B09a-DN/HN  
Quý III năm 2021

234/2003/QQĐ-BTC ngày 30/12/2003 của Bộ Tài chính" ban hành ngày 31/12/2007. Cụ thể:

Các bên liên quan được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các trường hợp được coi là bên liên quan: Các doanh nghiệp - kể cả công ty mẹ, công ty con, công ty liên kết - các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung kiểm soát với Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như Giám đốc, viên chức của Công ty, những thành viên thân cận trong gia đình của các cá nhân hoặc các bên liên kết này hoặc những công ty liên kết với các cá nhân này cũng được gọi là bên liên quan.

Trong việc xem xét mối quan hệ của từng bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT**

Địa chỉ: Đường Nguyễn Thị Định, phường Thanh Châu, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

Mẫu số B 09a-DN/HN

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2021

Đơn vị tính: VND

**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN****5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	30/09/2021	01/01/2021
Tiền mặt	3.411.102.216	1.789.521.873
Tiền gửi ngân hàng	20.833.036.700	42.481.604.116
Các khoản tương đương tiền (*)	-	-
<b>Cộng</b>	<b>24.244.138.916</b>	<b>44.271.125.989</b>

**5.2 Phải thu khách hàng**

	30/09/2021	01/01/2021
<b>a) Phải thu khách hàng ngắn hạn</b>	<b>172.900.594.218</b>	<b>201.610.872.569</b>
Phải thu khách hàng trong nước (chi tiết chiếm từ 10% trở lên trên tổng khoản phải thu)	126.084.460.900	135.205.340.300
- Ban QLDA Thanh Liêm - Cụm CN Kien Khê Giai đoạn I	33.846.063.000	33.846.063.000
- Ban QLDA XD TP Phủ Lý- SN, HTKT Cụm Kien Khê I	41.900.000.000	41.900.000.000
- Công ty Cổ phần Tân Cảng Đồng Văn Hà Nam	36.368.257.700	35.698.460.000
- Công ty TNHH Phát triển xây dựng Việt Nam Kiến Hưng	13.970.140.200	23.760.817.300
Phải thu khách hàng khác	46.816.133.318	66.405.532.269
<b>Cộng</b>	<b>172.900.594.218</b>	<b>201.610.872.569</b>
<b>b) Phải thu khách hàng dài hạn</b>		
<b>c) Phải thu của khách hàng ngắn hạn là các bên liên quan</b>		
- Công ty Cổ phần Tân Cảng Đồng Văn Hà Nam	36.368.257.700	35.698.460.000
<b>Cộng</b>	<b>36.368.257.700</b>	<b>35.698.460.000</b>

**5.3 Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	30/09/2021	01/01/2021
- Công ty Cổ phần Giải pháp công nghệ toà nhà An Thịnh	1.000.403.580	1.000.403.580
- Công ty Cổ phần xây dựng thương mại và dịch vụ Phát An	1.271.000.000	1.271.000.000
- Công ty Cổ phần Sông Hồng Hà	987.900.000	987.900.000
- Trung tâm Quy hoạch xây dựng Hà Nam	1.612.682.000	779.662.000
- Các công ty khác	5.541.002.141	8.634.821.507
<b>Cộng</b>	<b>10.412.987.721</b>	<b>12.673.787.087</b>

**5.4 Phải thu khác**

	30/09/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>4.627.673.436</b>	-	<b>152.142.149</b>	-
- Phải thu khác	4.500.621.436	-	5.691.129	-
- Tạm ứng	110.000.000	-	110.000.000	-
- Phải trả, phải nộp khác (dư Nợ)	17.052.000	-	36.451.020	-
<b>b) Dài hạn</b>	<b>499.952.025.624</b>	-	<b>470.548.075.024</b>	-
- Phải thu dài hạn khác	499.551.316.752	-	470.147.366.152	-
+ Tổng Công ty Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội (i)	25.462.293.600	-	4.000.000.000	-
+ Tiền GPMB	474.089.023.152	-	466.147.366.152	-
- Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược	400.708.872	-	400.708.872	-
<b>Cộng</b>	<b>504.579.699.060</b>	-	<b>470.700.217.173</b>	-

(i) Thỏa thuận liên danh ngày 05/07/2018 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt và Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội về việc thực hiện dự án đầu tư xây dựng tuyến đường nối từ nút giao ngã ba Hòa Mạc đến đường ĐH-05 (từ Km0+00 đến Km2+560,41).



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT**

Địa chỉ: Đường Nguyễn Thị Định, phường Thanh Châu, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

Mẫu số B 09a-DN/HN

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2021

Đơn vị tính: VND

**5.5 Hàng tồn kho**

	30/09/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên vật liệu	9.305.770.876	-	4.063.463.399	-
Chi phí SXKD dở dang	90.556.070.701	-	72.162.339.974	-
Thành phẩm nhập kho	1.429.998.559	-	1.378.277.173	-
Hàng hóa	3.461.615.777	-	1.270.237.082	-
<b>Cộng</b>	<b>104.753.455.913</b>	<b>-</b>	<b>78.874.317.628</b>	<b>-</b>

**5.6 Chi phí trả trước**

	30/09/2021	01/01/2021
<b>a) Ngắn hạn</b>	-	-
- Chi phí công cụ dụng cụ xuất dùng	-	-
<b>b) Dài hạn</b>	<b>19.285.214.489</b>	<b>10.891.800.010</b>
- Chi phí trả trước dài hạn khác	19.285.214.489	10.891.800.010
<b>Cộng</b>	<b>19.285.214.489</b>	<b>10.891.800.010</b>

**5.7 Tài sản dở dang dài hạn****a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn****b) Xây dựng cơ bản dở dang**

- Xây dựng cơ bản

**Cộng**

	30/09/2021	01/01/2021
	595.238.003.199	789.454.307.809
<b>Cộng</b>	<b>595.238.003.199</b>	<b>789.454.307.809</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT**

Địa chỉ: Đường Nguyễn Thị Định, phường Thanh Châu, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2021

Mẫu số B 09a-DN/HN

**5.8 . NỢ XẤU**

Đơn vị tính : VND

	30/09/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi
<b>- Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>1.564.456.269</b>	<b>-</b>	<b>(1.564.456.269)</b>	<b>402.006.429</b>
+ Ban GPMB BTHT và TĐC - Tái định cư khu vườn tổng xã Liêm Càn	5.931.500	-	(5.931.500)	-
+ Công ty CP Tasco Trường Phát	200.001.840	-	(200.001.840)	-
+ Công ty CP Xây dựng Thương mại Hà An	174.182.500	-	(174.182.500)	-
+ Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Lam Phương	512.020.000	-	(512.020.000)	-
+ Trường THPT Phỷ Lý B	103.454.000	-	(103.454.000)	-
+ UBND thị trấn Kiện Khê	41.676.000	-	(41.676.000)	-
+ Viện KSNĐ tỉnh Hà Nam	125.184.000	-	(125.184.000)	-
+ Công ty CP An Phú Hưng- Khu ché biển Bình Nghĩa	71.461.000	-	(71.461.000)	71.461.000
+ Công ty CP Khai thác khoáng sản Đức Phát	50.006.030	-	(50.006.030)	50.006.030
+ Công ty CP Phát triển Phương Tây	24.700.000	-	(24.700.000)	24.700.000
+ Công ty CP Xây dựng và phát triển hạ tầng Ngọc Việt	5.890.000	-	(5.890.000)	5.890.000
+ Công ty TNHH IncoSys	57.300.000	-	(57.300.000)	57.300.000
+ Công ty TNHH MTV cơ giới và xây dựng Sông Hồng	57.800.001	-	(57.800.001)	57.800.001
+ Công ty TNHH TM và xây dựng Thiên Thành Phát VN	40.389.998	-	(40.389.998)	40.389.998
+ Công ty TNHH xây dựng và TM Nam Phúc	61.245.000	-	(61.245.000)	61.245.000
+ Xí nghiệp thi công hạ tầng - Công ty thi công cơ giới Viglacera	33.214.400	-	(33.214.400)	33.214.400
<b>Cộng</b>	<b>1.564.456.269</b>	<b>-</b>	<b>(1.564.456.269)</b>	<b>402.006.429</b>
				<b>(1.162.449.840)</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT**

Địa chỉ: Đường Nguyễn Thị Định, phường Thanh Châu, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2021

**5.9 Các khoản đầu tư tài chính**

Mẫu số B 09a-DN/HN

Đơn vị tính : VND

30/09/2021  
(VND)01/01/2021  
(VND)

	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
--	---------	----------------	----------	---------	----------------	----------

**a) Chứng khoán kinh doanh****b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

- Tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng

228.455.868.620	228.455.868.620	228.455.868.620		197.128.098.251	197.128.098.251	
<b>228.455.868.620</b>	<b>228.455.868.620</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>197.128.098.251</b>	<b>197.128.098.251</b>	<b>-</b>

**Cộng**

	Giá gốc	Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu	Tỷ lệ sở hữu	Giá gốc	Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
--	---------	--	--------------	---------	--	--------------

**c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

- Đầu tư vào Công ty liên kết

+ Công ty Cổ phần Tân Cảng - Đồng Văn Hà Nam

39.000.000.000	30.570.060.525			39.000.000.000	30.570.060.525	
39.000.000.000	30.570.060.525			39.000.000.000	30.570.060.525	
39.000.000.000	30.570.060.525	39%	39%	39.000.000.000	30.570.060.525	39%
<b>39.000.000.000</b>	<b>30.570.060.525</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>39.000.000.000</b>	<b>30.570.060.525</b>	<b>-</b>

**Cộng**

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT**

Địa chỉ: Đường Nguyễn Thị Định, phường Thanh Châu, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2021

**5.10 Tặng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Mẫu số B 09a-DN/HN

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Cộng
<b>I. Nguyên giá</b>						
Số dư đầu năm	185.609.552.312	99.130.869.645	51.335.569.768	1.146.412.727	4.123.733.214	341.346.137.666
Tăng trong kỳ	1.921.135.494	-	1.022.727.273	86.363.636	325.450.000	3.355.676.403
- Mua trong kỳ	783.181.818	-	1.022.727.273	86.363.636	325.450.000	2.217.722.727
- Đầu tư XDCB hoàn thành	1.137.953.676	-	-	-	-	1.137.953.676
Giảm trong kỳ	(6.674.802.472)	-	(2.460.836.700)	-	-	(9.135.639.172)
- Thanh lý, nhượng bán	(6.674.802.472)	-	(2.460.836.700)	-	-	(9.135.639.172)
Số dư cuối kỳ	180.855.885.334	99.130.869.645	49.897.460.341	1.232.776.363	4.449.183.214	335.566.174.897
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	13.744.811.950	38.397.701.936	27.573.385.657	741.902.914	4.123.733.214	84.581.535.671
Tăng trong kỳ	4.774.470.354	7.190.536.708	4.085.309.193	70.932.618	-	16.121.248.873
- Số khấu hao trong kỳ	4.774.470.354	7.190.536.708	4.085.309.193	70.932.618	-	16.121.248.873
Giảm trong kỳ	(330.499.820)	-	(2.460.836.700)	-	-	(2.791.336.520)
- Thanh lý, nhượng bán	(330.499.820)	-	(2.460.836.700)	-	-	(2.791.336.520)
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	18.188.782.484	45.588.238.644	29.197.858.150	812.835.532	4.123.733.214	97.911.448.024
<b>III. Giá trị còn lại</b>						
1. Tại ngày đầu năm	171.864.740.362	60.733.167.709	23.762.184.111	404.509.813	-	256.764.601.995
2. Tại ngày cuối kỳ	162.667.102.850	53.542.631.001	20.699.602.191	419.940.831	325.450.000	237.654.726.873



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT**

Địa chỉ: Đường Nguyễn Thị Định, phường Thanh Châu, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2021

**5.11 Vay và nợ thuê tài chính**

Mẫu số B 09a-DN/HN

Đơn vị tính: VND

01/01/2021

30/09/2021

	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a) Vay ngắn hạn</b>	<b>81.239.042.620</b>	<b>81.239.042.620</b>	<b>59.625.666.250</b>	<b>46.182.000.000</b>	<b>67.795.376.370</b>	<b>67.795.376.370</b>
<b>Vay ngân hàng VND</b>	<b>49.132.042.620</b>	<b>49.132.042.620</b>	<b>29.000.666.250</b>	<b>14.800.000.000</b>	<b>34.931.376.370</b>	<b>34.931.376.370</b>
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hà Nam	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000	9.300.000.000	9.300.000.000	9.300.000.000
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hà Nam (1)	19.632.042.620	19.632.042.620	4.000.666.250	5.500.000.000	21.131.376.370	21.131.376.370
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hà Nam (2)	4.500.000.000	4.500.000.000	-	-	4.500.000.000	4.500.000.000
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hà Nam (3)	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000	-	-	-
- Ngân hàng Đầu tư và phát triển Việt Nam	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000	-	-	-
<b>Vay dài hạn đến hạn trả</b>	<b>210.000.000</b>	<b>210.000.000</b>	<b>-</b>	<b>1.080.000.000</b>	<b>1.290.000.000</b>	<b>1.290.000.000</b>
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - CN Thanh Liêm	-	-	-	450.000.000	450.000.000	450.000.000
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hà Nam	210.000.000	210.000.000	-	630.000.000	840.000.000	840.000.000
<b>Vay cá nhân và tổ chức khác</b>	<b>31.897.000.000</b>	<b>31.897.000.000</b>	<b>30.625.000.000</b>	<b>30.302.000.000</b>	<b>31.574.000.000</b>	<b>31.574.000.000</b>
- Vũ Đức Quý	3.000.000.000	3.000.000.000	2.000.000.000	3.000.000.000	4.000.000.000	4.000.000.000
- Đinh Thị Phương Thảo	6.000.000.000	6.000.000.000	6.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000
- Nguyễn Mạnh Thắng	-	-	-	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000
- Nguyễn Ngọc Thủy	-	-	-	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000
- Nguyễn Thị Nga	-	-	-	6.500.000.000	6.500.000.000	6.500.000.000
- Dương Thị Thanh Xuân	-	-	-	3.400.000.000	3.400.000.000	3.400.000.000
- Dương Thị Thu Hiền	7.000.000.000	7.000.000.000	10.000.000.000	3.000.000.000	-	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT**

Địa chỉ: Đường Nguyễn Thị Định, phường Thanh Châu, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2021

	Mẫu số B 09a-DN/HN		
- Công ty Cổ phần Thương mại Xây dựng Trí Dũng	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000
- Nguyễn Hữu Thuyết	7.197.000.000	7.197.000.000	3.925.000.000
- Nguyễn Văn Phụng	3.700.000.000	3.700.000.000	3.700.000.000
<b>b) Vay dài hạn</b>	<b>27.601.977.000</b>	<b>27.601.977.000</b>	<b>51.006.265.000</b>
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - CN Thanh Liêm	-	-	900.000.000
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hà Nam	2.800.000.000	2.800.000.000	2.800.000.000
- Vốn vay do UBND tỉnh Hà Nam vay lại từ Chính phủ	9.801.977.000	9.801.977.000	106.265.000
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hà Nam	15.000.000.000	15.000.000.000	65.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>108.841.019.620</b>	<b>108.841.019.620</b>	<b>59.625.666.250</b>
		<b>97.188.265.000</b>	<b>146.403.618.370</b>
			<b>146.403.618.370</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT**

Địa chỉ: Đường Nguyễn Thị Định, phường Thanh Châu, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

Mẫu số B 09a-DN/HN

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2021

Đơn vị tính: VND

**5.12 Bất động sản đầu tư**

Khoản mục	Số dư đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số dư cuối kỳ
<b>Nguyên giá</b>	<b>646.978.821.960</b>	<b>182.084.327.012</b>	-	<b>829.063.148.972</b>
Cơ sở hạ tầng	646.978.821.960	182.084.327.012	-	829.063.148.972
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	<b>(640.640.119.851)</b>	<b>(161.680.556.934)</b>	-	<b>(802.320.676.785)</b>
Cơ sở hạ tầng	(640.640.119.851)	(161.680.556.934)	-	(802.320.676.785)
<b>Giá trị còn lại</b>	<b>6.338.702.109</b>	<b>20.403.770.078</b>	-	<b>26.742.472.187</b>
Cơ sở hạ tầng	6.338.702.109	20.403.770.078	-	26.742.472.187

**5.13 Lợi thế thương mại**

a) Ngắn hạn

b) Dài hạn

**Giá trị lợi thế thương mại đầu năm** 17.678.915.267

Lợi thế thương mại tăng trong kỳ

Giá trị lợi thế thương mại giảm do chuyển nhượng một phần vốn góp

Giá trị lợi thế thương mại phân bổ trong kỳ 1.657.398.306

**Giá trị còn lại của lợi thế thương mại tại ngày cuối kỳ kế toán** 16.021.516.961**Cộng** 16.021.516.961**5.14 Phải trả người bán**

30/09/2021

01/01/2021

	30/09/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>118.736.129.789</b>	<b>118.736.129.789</b>	<b>198.799.649.959</b>	<b>198.799.649.959</b>
Các khoản phải trả người bán chiếm từ 10% trở lên	63.713.798.197	63.713.798.197	89.970.431.923	89.970.431.923
- Công ty TNHH Xây dựng Giao thông Long Nguyệt	10.128.350.000	10.128.350.000	4.312.456.630	4.312.456.630
- Nguyễn Đắc Tài	6.879.928.197	6.879.928.197	4.312.456.630,00	4.312.456.630
- Công ty TNHH Sản xuất và TM Huyền Quý	-	-	11.790.049.063	11.790.049.063
- Trung tâm Phát triển Quỹ Đất huyện Duy Tiên	26.631.000.000	26.631.000.000	26.631.000.000	26.631.000.000
- Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội	10.478.268.400	10.478.268.400	19.237.110.000	19.237.110.000
- Công ty TNHH Huấn Thu	4.069.181.000	4.069.181.000	12.874.065.000	12.874.065.000
- Công ty TNHH Xuân Trường	5.527.070.600	5.527.070.600	10.813.294.600	10.813.294.600
Các khoản phải trả người bán khác	55.022.331.592	55.022.331.592	108.829.218.036	108.829.218.036
<b>Cộng</b>	<b>118.736.129.789</b>	<b>118.736.129.789</b>	<b>198.799.649.959</b>	<b>198.799.649.959</b>

b) Các khoản phải trả người bán dài hạn

c) Phải trả người bán là các bên liên quan

**5.15 Người mua trả tiền trước**

30/09/2021

01/01/2021

**a) Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

- Cơ sở II Bệnh viện Bạch Mai - HTKT 28.618.399.800 28.618.399.800

- Cơ sở II Bệnh viện Hữu nghị Việt Đức - HTKT 50.798.017.600 50.798.017.600

- Các khoản người mua trả tiền trước khác 22.095.855.676 5.414.742.913

**Cộng****101.512.273.076 84.831.160.313**

b) Người mua trả tiền trước là các bên liên quan

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT**

Địa chỉ: Đường Nguyễn Thị Định, phường Thanh Châu, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2021

Mẫu số B 09a-DN/HN

Đơn vị tính: VND

**5.16 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

a) Phải nộp	01/01/2021	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp/bù trừ trong kỳ	30/09/2021
- Thuế GTGT	1.456.724.196	55.592.072.391	55.130.468.750	1.918.327.837
- Thuế TNDN	49.905.357.626	47.026.246.300	49.251.927.277	47.679.676.649
- Thuế TNCN	17.821.705	1.801.570.269	825.065.818	994.326.156
- Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác	72.984.174	174.854.870	156.146.923	91.692.121
- Thuế Tài nguyên	1.962.630.000	5.249.133.560	5.690.733.560	1.521.030.000
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	1.047.859.115	2.264.951.884	2.652.810.999	660.000.000
<b>Cộng</b>	<b>54.463.376.816</b>	<b>112.108.829.274</b>	<b>113.707.153.327</b>	<b>52.865.052.763</b>
<b>b) Phải thu</b>				
- Thuế TNDN	280.832.041	244.534.718	-	36.297.323
<b>Cộng</b>	<b>280.832.041</b>	<b>244.534.718</b>	<b>-</b>	<b>36.297.323</b>

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

**5.17 Chi phí phải trả**

	30/09/2021	01/01/2021
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>7.841.002.096</b>	<b>17.111.422.918</b>
- Trích trước chi phí kiểm toán	81.000.000	185.000.000
- Chi phí thi công phải trả	7.760.002.096	16.905.464.014
- Các khoản trích trước khác	-	20.958.904
<b>b) Dài hạn</b>	<b>504.239.691.821</b>	<b>723.034.074.560</b>
- Chi phí thi công phải trả	504.239.691.821	723.034.074.560
<b>Cộng</b>	<b>512.080.693.917</b>	<b>740.145.497.478</b>

**5.18 Các khoản phải trả khác**

	30/09/2021	01/01/2021
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>32.511.274.821</b>	<b>54.154.916.994</b>
- Nhận ký quỹ, ký cược	6.485.899.910	48.862.737.469
- Kinh phí công đoàn	5.094.082	-
- Bảo hiểm xã hội	48.988.254	-
- Bảo hiểm y tế	9.117.675	-
- Bảo hiểm thất nghiệp	4.052.298	-
- Phải trả phải nộp khác	25.956.457.131	5.292.179.525
- Phải thu khác (dư Có)	1.665.471	-
<b>Cộng</b>	<b>32.511.274.821</b>	<b>54.154.916.994</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Công ty Cổ phần Cát Đại Lợi (*)	2.191.500.000	2.191.500.000
- Công ty TNHH Đồng Phát (*)	-	730.500.000
- Phải trả Ngân sách nhà nước tỉnh Hà Nam	-	24.759.141.793
- Phải trả ngân sách Nhà nước (**)	21.885.776.000	21.885.776.000
- Nhận ký quỹ, ký cược	-	1.378.572.320
<b>Cộng</b>	<b>24.077.276.000</b>	<b>50.945.490.113</b>

(\*) Nhận tiền đầu tư hợp tác kinh doanh tại Chi nhánh Duy Tiên.

(\*\*) Quyết định số 295/QĐ-UBND của Ủy ban Nhân dân tỉnh Hà Nam ngày 31/01/2019 về việc phê duyệt điều chỉnh quyết toán vốn đầu tư hoàn thành công trình tiểu dự án: Xây dựng hệ thống cấp nước sạch xã Liêm Tuyền, Liêm Tiết, huyện Thanh Liêm, tỉnh Hà Nam thuộc hợp phần cấp nước chương trình nước sạch và vệ sinh môi trường dựa trên kết quả tỉnh Hà Nam.



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT**

Địa chỉ: Đường Nguyễn Thị Định, phường Thanh Châu, thành phố Phú Lý, tỉnh Hà Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2021

Mẫu số B 09a-DN/HN

**5.17 Vốn chủ sở hữu****Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	245.809.970.000	162.972.102.401	-	118.143.604.412	526.925.676.813
Tăng vốn năm trước	29.145.560.000	-	-	-	29.145.560.000
Lãi trong năm trước	-	63.693.261.199	-	115.714.152.374	179.407.413.573
Tăng khác	-	-	31.131.035.207	-	31.131.035.207
<i>Phân phối lợi nhuận</i>	-	(38.554.589.756)	-	(73.604.794.881)	(112.159.384.637)
<i>Trích quỹ khen thưởng phúc lợi</i>	-	(558.762.170)	-	-	(558.762.170)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>274.955.530.000</b>	<b>187.552.011.674</b>	<b>31.131.035.207</b>	<b>160.252.961.905</b>	<b>653.891.538.786</b>
Tăng vốn trong năm nay (i)	32.404.720.000	-	-	-	32.404.720.000
Lãi trong năm nay	-	61.308.205.008	-	115.577.374.738	176.885.579.746
<i>Trích lập các quỹ, cổ tức</i>	-	-43.943.520.227	54.588.223.884	(97.061.217.247)	(86.416.513.590)
Giảm khác	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>307.360.250.000</b>	<b>204.916.696.455</b>	<b>85.719.259.091</b>	<b>178.769.119.396</b>	<b>776.765.324.942</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT**

Địa chỉ: Đường Nguyễn Thị Định, phường Thanh Châu, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2021

Mẫu số B 09a-DN/HN

Đơn vị tính: VND

Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	Tỷ lệ sở hữu	30/09/2021	01/01/2021
Vốn góp của các đối tượng khác			
- Ông Nguyễn Huy Cường	29,01%	89.152.800.000	81.048.000.000
- Bà Nguyễn Thanh Tâm	5,02%	15.423.000.000	13.780.000.000
- Các đối tượng khác	65,98%	202.784.450.000	180.127.530.000
<b>Cộng</b>	<b>100%</b>	<b>307.360.250.000</b>	<b>274.955.530.000</b>

**b) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Kỳ này	Kỳ trước
- Vốn góp đầu năm	274.955.530.000	245.809.970.000
- Vốn góp tăng trong kỳ	32.404.720.000	-
- Vốn góp giảm trong kỳ		
- Vốn góp cuối kỳ	307.360.250.000	245.809.970.000

Cổ phiếu	30/09/2021	01/01/2021
<b>Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành</b>	<b>30.736.025</b>	<b>24.580.997</b>
<b>Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng</b>	<b>30.736.025</b>	<b>24.580.997</b>
- Cổ phiếu phổ thông	30.736.025	24.580.997
- Cổ phiếu ưu đãi		
<b>Số lượng cổ phiếu đang lưu hành</b>	<b>30.736.025</b>	<b>24.580.997</b>
- Cổ phiếu phổ thông	30.736.025	24.580.997
- Cổ phiếu ưu đãi		

\* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phần

Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Kỳ này	Kỳ trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế	46.305.860.466	37.335.163.666
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu		
Cổ phiếu lưu hành bình quân trong kỳ	30.736.025	24.580.997
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>1.507</b>	<b>1.519</b>

**Các quỹ của doanh nghiệp**

	30/09/2021 (VND)	01/01/2021 (VND)
Quỹ đầu tư phát triển	85.719.259.091	31.131.035.207
Quỹ khen thưởng phúc lợi	3.488.649.038	1.669.041.575
<b>Cộng</b>	<b>89.207.908.129</b>	<b>32.800.076.782</b>

**6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH GIỮA NIÊN ĐỘ**

6.1 Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Kỳ này	Kỳ trước
Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
- Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	274.339.234.010	287.603.579.509
<b>Cộng</b>	<b>274.339.234.010</b>	<b>287.603.579.509</b>
6.2 Các khoản giảm trừ doanh thu	Kỳ này	Kỳ trước
- Giảm giá hàng bán	-	718.544.545
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>718.544.545</b>
6.3 Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	Kỳ này	Kỳ trước
- Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ	174.289.169.391	175.405.837.857
<b>Cộng</b>	<b>174.289.169.391</b>	<b>175.405.837.857</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT**

Địa chỉ: Đường Nguyễn Thị Định, phường Thanh Châu, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

Mẫu số B 09a-DN/HN

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2021

Đơn vị tính: VND

	Kỳ này	Kỳ trước
<b>6.3 Doanh thu hoạt động tài chính</b>		
Lãi tiền gửi, cho vay	3.632.231.794	1.213.092.719
<b>Cộng</b>	<b>3.632.231.794</b>	<b>1.213.092.719</b>
<b>6.4 Chi phí tài chính</b>		
Lãi vay	764.793.373	940.390.376
<b>Cộng</b>	<b>764.793.373</b>	<b>940.390.376</b>
<b>6.5 Thu nhập khác</b>		
Thu nhập từ thanh lý tài sản	2.188.863.974	-
Thu nhập khác	315	31.244.000
<b>Cộng</b>	<b>2.188.864.289</b>	<b>31.244.000</b>
<b>6.6 Chi phí khác</b>		
Các khoản chi phí khác	184.784.384	791.826.612
<b>Cộng</b>	<b>184.784.384</b>	<b>791.826.612</b>
<b>6.7 Chi phí bán hàng và Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
<b>Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp:</b>	<b>17.606.856.053</b>	<b>31.582.390.530</b>
Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí quản lý doanh nghiệp	14.090.836.708	27.048.900.485
Chi phí khấu hao tài sản cố định	419.320.769	109.929.129
Chi phí nhân công	735.238.109	1.211.760.302
Dự phòng chi phí sửa chữa	12.936.277.830	25.727.211.054
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	3.516.019.345	4.533.490.045
<b>Các khoản chi phí bán hàng:</b>	<b>173.965.362</b>	<b>173.243.838</b>
- Chi phí bán hàng khác	173.965.362	173.243.838
<b>Cộng</b>	<b>17.780.821.415</b>	<b>31.755.634.368</b>
<b>6.8 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>		
Chi phí thuế TNDN hiện hành	17.139.188.066	20.758.944.626
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	-	(4.885.913.244)
	<b>17.139.188.066</b>	<b>15.873.031.382</b>

**7. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ****8. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC****8.1 Thông tin về các bên liên quan**

Lương và thù lao chi trả trong năm cho các thành viên HĐQT, Ban Tổng giám đốc và Kế toán trưởng:

Họ và tên	Chức vụ	Kỳ này (VND)
Ông Nguyễn Huy Cương	Chủ tịch HĐQT	34.276.916
Ông Trần Việt Đức	Tổng Giám đốc	23.621.539
Ông Nguyễn Quang Trí	Phó Tổng giám đốc	15.302.769
Ông Nguyễn Đại Dương	Phó Giám đốc công ty con	22.175.967
Ông Lương Anh Đệ	Phó Giám đốc công ty con	19.985.700
Ông Nguyễn Hữu Thuyết	Giám đốc công ty con	37.306.381
<b>Tổng cộng</b>		<b>152.669.272</b>

**8.2 Thông tin so sánh**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH PKF Việt Nam và Báo cáo tài chính hợp nhất Quý III năm 2020 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt.


**8.3 Thông tin về hoạt động liên tục**

Báo cáo tài chính hợp nhất này được lập trên cơ sở hoạt động liên tục.

**8.4 Những thông tin khác**

Ngoài những thông tin đã trình bày trên, trong năm Công ty không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra đòi hỏi phải trình bày hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

**NGƯỜI LẬP**



**Nguyễn Thanh Tâm**

**KẾ TOÁN TRƯỞNG**



**Dương Thị Thu Hiền**

Hà Nam, ngày 28 tháng 10 năm 2021

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**Trần Việt Đức**