

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG 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 Phủ Lý, tỉnh Hà Nam

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2021

Mẫu số B 01a-DN

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>261.918.127.188</b>	<b>270.300.821.564</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>9.693.473.510</b>	<b>14.308.238.069</b>
1. Tiền	111		9.693.473.510	14.308.238.069
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>5.9</b>	<b>5.154.868.620</b>	<b>4.827.098.251</b>
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		5.154.868.620	4.827.098.251
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>145.830.657.649</b>	<b>173.466.784.711</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	135.343.163.315	165.382.955.944
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	7.557.702.145	9.226.879.587
4. Các khoản phải thu khác	136	5.4	4.494.248.458	19.399.020
5. 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>101.239.127.409</b>	<b>77.604.080.546</b>
1. Hàng tồn kho	141		101.239.127.409	77.604.080.546
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>-</b>	<b>94.619.987</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.6	-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.14	-	94.619.987
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>504.574.128.848</b>	<b>483.013.039.161</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>29.863.002.472</b>	<b>4.400.708.872</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	5.4	29.863.002.472	4.400.708.872
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>135.366.644.345</b>	<b>147.150.313.464</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.10	135.366.644.345	147.150.313.464
- Nguyên giá	222		221.142.559.335	222.561.141.923
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(85.775.914.990)	(75.410.828.459)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>5.7</b>	<b>5.264.873.667</b>	<b>4.608.757.657</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		5.264.873.667	4.608.757.657
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5.9</b>	<b>323.305.640.730</b>	<b>323.211.258.679</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		292.674.900.000	292.674.900.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		39.000.000.000	39.000.000.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	254	5.9	(8.369.259.270)	(8.463.641.321)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>10.773.967.634</b>	<b>3.642.000.489</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.6	10.773.967.634	3.642.000.489
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>766.492.256.036</b>	<b>753.313.860.725</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 RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

Mẫu số B 01a-DN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2021

Đơn vị tính: VND

<b>NGUỒN VỐN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>30/09/2021</b>	<b>01/01/2021</b>
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>317.170.085.168</b>	<b>392.677.827.324</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>280.490.832.168</b>	<b>354.261.809.324</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.12	61.665.264.509	129.011.647.876
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.13	139.025.208.596	135.568.560.313
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.14	9.920.914.347	9.702.581.226
4. Phải trả người lao động	314		-	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.15	7.841.002.096	17.065.464.014
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.16	1.196.400.000	5.292.179.525
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.11	60.842.042.620	57.621.376.370
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>36.679.253.000</b>	<b>38.416.018.000</b>
1. Phải trả dài hạn khác	337	5.16	24.077.276.000	24.807.776.000
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.11	12.601.977.000	13.608.242.000
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>449.322.170.868</b>	<b>360.636.033.401</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>5.17</b>	<b>449.322.170.868</b>	<b>360.636.033.401</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		274.955.530.000	274.955.530.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		274.955.530.000	274.955.530.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Lợi nhuận chưa phân phối	421		174.366.640.868	85.680.503.401
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		77.431.837.501	2.597.154.552
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		96.934.803.367	83.083.348.849
<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>766.492.256.036</b>	<b>753.313.860.725</b>

Hà Nam, ngày 28 tháng 10 năm 2021

NGƯỜI LẬP

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC





Nguyễn Thanh Tâm

Dương Thị Thu Hiền

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

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

Quý III/2021

Mẫu số B 02a-DN

Đơn vị tính: VND

CHI 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	102.312.577.797	83.170.639.709	248.257.279.146	154.085.309.446
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	6.2	-	718.544.545	-	2.833.582.159
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		102.312.577.797	82.452.095.164	248.257.279.146	151.251.727.287
4. Giá vốn hàng bán	11	6.3	95.142.419.556	67.062.419.474	216.761.748.329	119.099.689.279
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		7.170.158.241	15.389.675.690	31.495.530.817	32.152.038.008
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.4	81.615.337.321	10.156.051	81.957.320.245	71.931.495.930
7. Chi phí tài chính	22	6.5	475.925.037	928.826.439	1.408.156.740	2.517.694.853
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		475.925.037	928.826.439	1.502.538.791	2.517.694.853
8. Chi phí bán hàng	25		-	-	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.8	3.313.727.773	3.382.435.862	10.648.018.911	9.661.670.650
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		84.995.842.752	11.088.569.440	101.396.675.411	91.904.168.435
11. Thu nhập khác	31	6.7	-	31.244.000	150.000.001	79.092.482
12. Chi phí khác	32	6.6	184.784.384	364.741.520	701.525.149	1.065.226.398
13. Lợi nhuận khác	40		(184.784.384)	(333.497.520)	(551.525.148)	(986.133.916)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		84.811.058.368	10.755.071.920	100.845.150.263	90.918.034.519
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.9	658.413.199	2.151.014.384	3.910.346.896	4.068.730.474
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		84.152.645.169	8.604.057.536	96.934.803.367	86.849.304.045

NGƯỜI LẬP

*Nguyễn Thanh Tâm*

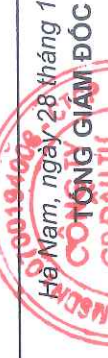
Nguyễn Thanh Tâm

KẾ TOÁN TRƯỞNG

*Dương Thị Thu Hiền*

Dương Thị Thu Hiền

Hà Nam, ngày 28 tháng 10 năm 2021



**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 RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

Mẫu số B 03a-DN

Theo phương pháp gián tiếp

Quý III/2021

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>		<b>100.845.150.263</b>	<b>90.918.034.519</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>				
- Khấu hao tài sản cố định	02		12.825.923.231	11.676.818.090
- Các khoản dự phòng	03		307.624.378	-
- 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		(82.057.320.245)	(71.912.201.553)
- Chi phí lãi vay	06		1.502.538.791	2.517.694.853
- Các khoản điều chỉnh khác	07			
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>33.423.916.418</b>	<b>33.200.345.909</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		1.866.447.020	(19.689.788.134)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(23.635.046.863)	5.017.933.846
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(74.153.005.401)	(23.920.574.246)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(7.131.967.145)	(1.084.514.384)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(1.502.538.791)	(2.517.694.853)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(4.407.072.851)	(4.859.544.024)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(75.539.267.613)</b>	<b>(13.853.835.886)</b>
<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		(1.698.370.122)	(15.623.860.721)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		100.000.000	418.181.818
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(327.770.369)	4.556.894.251
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24			(4.556.894.251)
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			
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		81.957.320.245	71.931.495.930
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>80.031.179.754</b>	<b>56.725.817.027</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

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)**

Mẫu số B 03-DN

*Theo phương pháp gián tiếp*

Quý III/2021

**III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính**

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	47.000.666.250	35.219.965.500
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(44.786.265.000)	(69.161.359.500)
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)	(7.216.318.976)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(9.106.676.700)</b>	<b>(41.157.712.976)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>	<b>(4.614.764.559)</b>	<b>1.714.268.165</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>14.308.238.069</b>	<b>11.454.100.070</b>
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>9.693.473.510</b>	<b>13.168.368.235</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

**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 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.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0700194008 thay đổi lần thứ 20 cấp ngày 30 tháng 11 năm 2020 là 274.955.530.000 đồng (Bằng chữ: Hai trăm bảy mươi bốn tỷ, chín trăm năm mươi lăm triệu, năm trăm ba mươi nghìn đồng chẵn./.)

**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.

<b>TÊN</b>	<b>ĐỊA CHỈ</b>
<b>Công ty có chi nhánh như sau:</b>	
Công ty Đầu tư Phát triển Thành Đạt - Chi nhánh Duy Tiên	Thôn Dỹ Phó, xã Mộc Bắc, huyện Duy Tiên, tỉnh Hà Nam
<b>Công ty có công ty con như sau:</b>	
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam	Đường N1, nhà điều hành KCN hỗ trợ Đồng Văn III, phường Đồng Văn, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam
Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Bến xe Thành Đạt	Bến xe Phủ Lý, phường Liêm Chính, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam
<b>Công ty có các công ty liên kết như sau:</b>	
Công ty Cổ phần Tân Cảng - Đồng Văn Hà Nam	Khu Công nghiệp Đồng Văn III, phường Đồng Văn, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam

## **2 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

### **Chuẩn mực Kế toán và Chế độ Kế toán**

Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18/05/2015, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp.

## **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 riêng 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 Tổng giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc kỳ tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ tài chính. 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.



#### **4.3. Nợ phải thu**

Các khoản phải thu trình bày trong Báo cáo tài chính riêng 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 tài chính.

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.

#### **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 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 - 30 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**

Nguyên tắc xác định giá trị của các khoản đầu tư vào công ty con được xác định theo giá gốc. Công ty mẹ chỉ hạch toán vào thu nhập trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khoản được chia từ lợi nhuận thuần lý kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Công ty mẹ nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc khoản đầu tư.

##### ***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.

#### **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 tài chính, nhưng chưa được thực chi vào thời điểm kết thúc kỳ tài chính,

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

#### **4.14. Thuế**

##### ***Thuế Giá trị gia tăng (GTGT):***

- Thuế suất thuế GTGT đối với hợp đồng xây dựng, bê tông thương phẩm: 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 tài chính. 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.

**4.15. 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.

**4.16. 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 trưởng 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 234/2003/QĐ-BTC ngày 30/12/2003 của Bộ trưởng 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.

Giao dịch với các bên liên quan trong kỳ được trình bày ở Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ số 8.6.

**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 RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**  
**Quý III/2021**

Mẫu số B 09a-DN  
 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	3.318.174.291	1.511.669.876
Tiền gửi ngân hàng	6.375.299.219	12.796.568.193
<b>Cộng</b>	<b>9.693.473.510</b>	<b>14.308.238.069</b>

**5.2 Phải thu khách hàng**

	30/09/2021	01/01/2021
<b>a) Phải thu khách hàng ngắn hạn</b>	<b>135.343.163.315</b>	<b>165.382.955.944</b>
Phải thu khách hàng trong nước (chi tiết chiếm từ 10% trở lên trên tổng khoản phải thu)	75.746.063.000	75.746.063.000
- Ban QLDA Xây dựng thành phố Phủ Lý - Cụm CN Kien Khê I	41.900.000.000	41.900.000.000
- Ban QLDA Thanh Liêm - Cụm CN Kien Khê giai đoạn I	33.846.063.000	33.846.063.000
Phải thu khách hàng khác	59.597.100.315	89.636.892.944
<b>Cộng</b>	<b>135.343.163.315</b>	<b>165.382.955.944</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 TNHH Thương mại Dịch vụ Bến xe Thành Đạt	1.125.423.112	813.523.800
<b>Cộng</b>	<b>1.125.423.112</b>	<b>813.523.800</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 CP 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	2.685.716.565	5.187.914.007
<b>Cộng</b>	<b>7.557.702.145</b>	<b>9.226.879.587</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>4.494.248.458</b>	-	<b>19.399.020</b>	-
- Phải thu khác	4.494.248.458	-	-	-
- Phải trả, phải nộp khác (dư Nợ)	-	-	19.399.020	-
<b>b) Dài hạn</b>	<b>29.863.002.472</b>	-	<b>4.400.708.872</b>	-
- Phải thu dài hạn khác	29.462.293.600	-	4.000.000.000	-
+ Tổng Công ty Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội (i)	25.462.293.600	-	4.000.000.000	-
+ Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Hà Nam	4.000.000.000	-	-	-
- Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược	400.708.872	-	400.708.872	-
<b>Cộng</b>	<b>34.357.250.930</b>	-	<b>4.420.107.892</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 RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

Quý III/2021

Mẫu số B 09a-DN

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	9.253.058.149	-	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	-
<b>Cộng</b>	<b>101.239.127.409</b>	<b>-</b>	<b>77.604.080.546</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>10.773.967.634</b>	<b>3.642.000.489</b>
- Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	-	476.665.000
- Chi phí trả trước dài hạn khác	10.773.967.634	3.165.335.489
<b>Cộng</b>	<b>10.773.967.634</b>	<b>3.642.000.489</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
	5.264.873.667	4.608.757.657
<b>Cộng</b>	<b>5.264.873.667</b>	<b>4.608.757.657</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 RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

Quý III/2021

**5.8 . NỢ XẤU**

Mẫu số B 09a-DN

Đơn vị tính : VND

	30/09/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc
	<b>1.162.449.840</b>	-	<b>(1.162.449.840)</b>	<b>1.162.449.840</b>
- Các khoản phải thu ngắn hạn				<b>(1.162.449.840)</b>
+ Ban GPMB BHTH và TĐC - Tái định cư khu vườn tổng xã Liêm Cần	5.931.500	-	(5.931.500)	(5.931.500)
+ Công ty CP Tasco Trường Phát	200.001.840	-	(200.001.840)	(200.001.840)
+ Công ty CP Xây dựng Thương mại Hà An	174.182.500	-	(174.182.500)	(174.182.500)
+ Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Lam Phương	512.020.000	-	(512.020.000)	(512.020.000)
+ Trường THPT Phỷ Lý B	103.454.000	-	(103.454.000)	(103.454.000)
+ UBND thị trấn Kien Khê	41.676.000	-	(41.676.000)	(41.676.000)
+ Viện KSND tỉnh Hà Nam	125.184.000	-	(125.184.000)	(125.184.000)
+ Công ty CP An Phú Hưng- Khu chế biến 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>(1.564.456.269)</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 RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

Mẫu số B 09a-DN

Quý III/2021

**5.9 Các khoản đầu tư tài chính**

Đơn vị tính : VND

01/01/2021

30/09/2021

	Giá gốc	Giá trị hợp lý (*)	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý (*)	Dự phòng
<b>a) Chứng khoán kinh doanh</b>						
<b>b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</b>	<b>5.154.868.620</b>	<b>5.154.868.620</b>	-	<b>4.827.098.251</b>	<b>4.827.098.251</b>	-
Tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng	5.154.868.620	5.154.868.620	-	4.827.098.251	4.827.098.251	-
<b>c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>	<b>331.674.900.000</b>	<b>(*)</b>	<b>(8.369.259.270)</b>	<b>331.674.900.000</b>	<b>(*)</b>	<b>(8.463.641.321)</b>
- Đầu tư vào Công ty con	292.674.900.000		(282.062.486)	292.674.900.000		(376.444.537)
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu Công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam-tỷ lệ sở hữu 65% (ii)	227.674.900.000	(*)	-	227.674.900.000	(*)	-
+ Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Bến xe Thành Đạt - tỷ lệ sở hữu 100% (i)	65.000.000.000	(*)	(282.062.486)	65.000.000.000	(*)	(376.444.537)
- Đầu tư vào Công ty liên kết	39.000.000.000	(*)	(8.087.196.784)	39.000.000.000	(*)	(8.087.196.784)
+ Công ty Cổ phần Tân Cảng - Đồng Văn Hà Nam - tỷ lệ sở hữu 39%	39.000.000.000	(*)	(8.087.196.784)	39.000.000.000	(*)	(8.087.196.784)
<b>Cộng</b>	<b>336.829.768.620</b>	<b>(*)</b>	<b>(8.369.259.270)</b>	<b>336.501.998.251</b>	<b>(*)</b>	<b>(8.463.641.321)</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 RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

Mẫu số B 09a-DN

Quý III/2021

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

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	70.731.116.508	98.327.181.745	48.616.788.638	762.321.818	4.123.733.214	222.561.141.923
Tăng trong kỳ	955.890.476	-	-	86.363.636	-	1.042.254.112
- Mua trong kỳ	-	-	-	86.363.636	-	86.363.636
- Đầu tư XDCB hoàn thành	955.890.476	-	-	-	-	955.890.476
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	(2.460.836.700)	-	-	(2.460.836.700)
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(2.460.836.700)	-	-	(2.460.836.700)
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	71.687.006.984	98.327.181.745	46.155.951.938	848.685.454	4.123.733.214	221.142.559.335
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	4.540.210.025	38.760.159.967	27.256.867.797	729.857.456	4.123.733.214	75.410.828.459
Tăng trong kỳ	1.864.786.597	7.042.750.477	3.894.037.887	24.348.270	-	12.825.923.231
- Số khấu hao trong kỳ	1.864.786.597	7.042.750.477	3.894.037.887	24.348.270	-	12.825.923.231
- Tăng khác	-	-	-	-	-	-
Giảm trong kỳ	-	-	(2.460.836.700)	-	-	(2.460.836.700)
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(2.460.836.700)	-	-	(2.460.836.700)
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	6.404.996.622	45.802.910.444	28.690.068.984	754.205.726	4.123.733.214	85.775.914.990
<b>III. Giá trị còn lại</b>						
1. Tại ngày đầu năm	66.190.906.483	59.567.021.778	21.359.920.841	32.464.362	-	147.150.313.464
2. Tại ngày cuối kỳ	65.282.010.362	52.524.271.301	17.465.882.954	94.479.728	-	135.366.644.345

**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 RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

Quý III/2021

**5.11 Vay và nợ thuê tài chính**

	30/09/2021		01/01/2021		Đơn vị tính: VND		
	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>60.842.042.620</b>	<b>60.842.042.620</b>	<b>47.000.666.250</b>	<b>43.780.000.000</b>	<b>57.621.376.370</b>	<b>57.621.376.370</b>	
<b>Vay ngân hàng VND</b>	<b>39.632.042.620</b>	<b>39.632.042.620</b>	<b>24.000.666.250</b>	<b>14.800.000.000</b>	<b>30.431.376.370</b>	<b>30.431.376.370</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 Đầu tư và phát triển Việt Nam (2)	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000	-	-	-	
<b>Vay cá nhân và tổ chức khác</b>	<b>21.000.000.000</b>	<b>21.000.000.000</b>	<b>23.000.000.000</b>	<b>27.900.000.000</b>	<b>25.900.000.000</b>	<b>25.900.000.000</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 Thương mại Xây dựng Trí Dũng	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000	-	-	-	
<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 (2)	210.000.000	210.000.000	-	630.000.000	840.000.000	840.000.000	
<b>b) Vay dài hạn</b>	<b>12.601.977.000</b>	<b>12.601.977.000</b>	<b>-</b>	<b>1.006.265.000</b>	<b>13.608.242.000</b>	<b>13.608.242.000</b>	
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - CN Thanh Liêm	-	-	-	900.000.000	900.000.000	900.000.000	

**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 RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

Quý III/2021

**5.11 Vay và nợ thuê tài chính**

	30/09/2021		01/01/2021		Đơn vị tính: VND	
	Trong kỳ					
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ		Giá trị
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hà Nam (2)	2.800.000.000	2.800.000.000	-	-	2.800.000.000	2.800.000.000
- Vốn vay do UBND tỉnh Hà Nam vay lại từ Chính phủ (3)	9.801.977.000	9.801.977.000	106.265.000	-	9.908.242.000	9.908.242.000
<b>Cộng</b>	<b>73.444.019.620</b>	<b>73.444.019.620</b>	<b>47.000.666.250</b>	<b>44.786.265.000</b>	<b>71.229.618.370</b>	<b>71.229.618.370</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 RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

Mẫu số B 09a-DN

Quý III/2021

Đơn vị tính: VND

**5.12 Phải trả người bán**

	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>61.665.264.509</b>	<b>61.665.264.509</b>	<b>129.011.647.876</b>	<b>129.011.647.876</b>
Các khoản phải trả người bán chiếm từ 10% trở lên	26.604.529.797	26.604.529.797	44.206.975.293	44.206.975.293
- 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	4.417.110.000	4.417.110.000
- Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Huyền Quý	-	-	11.790.049.063	11.790.049.063
- 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	35.060.734.712	35.060.734.712	84.804.672.583	84.804.672.583
<b>Cộng</b>	<b>61.665.264.509</b>	<b>61.665.264.509</b>	<b>129.011.647.876</b>	<b>129.011.647.876</b>
<b>b) Các khoản phải trả người bán dài hạn</b>				
<b>c) Phải trả người bán là các bên liên quan</b>				
- Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Bến xe Thành Đạt	4.152.120.080	4.152.120.080	7.236.921.923	7.236.921.923
<b>Cộng</b>	<b>4.152.120.080</b>	<b>4.152.120.080</b>	<b>7.236.921.923</b>	<b>7.236.921.923</b>

**5.13 Người mua trả tiền trước**

	30/09/2021	01/01/2021
<b>a) Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>		
- 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
- Công ty CP Đầu tư Phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn III tỉnh Hà Nam	37.512.935.850	50.737.400.000
- Các khoản người mua trả tiền trước khác	22.095.855.346	5.414.742.913
<b>Cộng</b>	<b>139.025.208.596</b>	<b>135.568.560.313</b>
<b>b) Người mua trả tiền trước là các bên liên quan</b>		
- Công ty CP Đầu tư Phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn III tỉnh Hà Nam	37.512.935.850	50.737.400.000

**5.14 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	27.416.449.186	26.954.845.545	1.918.327.837
- Thuế TNDN	5.162.383.741	4.001.186.024	4.407.072.851	4.756.496.914
- Thuế TNCN	-	981.093.312	7.725.837	973.367.475
- 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
- Các loại thuế khác	1.047.859.115	2.218.300.885	2.606.160.000	660.000.000
<b>Cộng</b>	<b>9.702.581.226</b>	<b>40.041.017.837</b>	<b>39.822.684.716</b>	<b>9.920.914.347</b>
<b>b) Phải thu</b>				
- Thuế TNDN	94.619.987	94.619.987	-	-
<b>Cộng</b>	<b>94.619.987</b>	<b>94.619.987</b>	<b>-</b>	<b>-</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 RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

Mẫu số B 09a-DN

Quý III/2021

Đơn vị tính: VND

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.

	30/09/2021	01/01/2021
<b>5.15 Chi phí phải trả</b>		
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>7.841.002.096</b>	<b>17.065.464.014</b>
- Trích trước chi phí kiểm toán	81.000.000	160.000.000
- Chi phí thi công phải trả	7.760.002.096	16.905.464.014
<b>b) Dài hạn</b>	-	-
<b>Cộng</b>	<b>7.841.002.096</b>	<b>17.065.464.014</b>
<b>5.16 Các khoản phải trả khác</b>	<b>30/09/2021</b>	<b>01/01/2021</b>
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	1.028.400.000	5.074.179.525
- Các khoản phải trả khác	168.000.000	218.000.000
<b>Cộng</b>	<b>1.196.400.000</b>	<b>5.292.179.525</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
Phải trả dài hạn khác	24.077.276.000	24.807.776.000
- 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 (**)	21.885.776.000	21.885.776.000
<b>Cộng</b>	<b>24.077.276.000</b>	<b>24.807.776.000</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.

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Vốn khác của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>245.809.970.000</b>	-	<b>31.742.714.552</b>	<b>277.552.684.552</b>
Tăng vốn trong năm trước	29.145.560.000	-	-	29.145.560.000
Lãi trong năm trước	-	-	95.373.847.349	95.373.847.349
Tạm ứng cổ tức năm 2020	-	-	(12.290.498.500)	(12.290.498.500)
Phân phối lợi nhuận	-	-	(29.145.560.000)	(29.145.560.000)
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>274.955.530.000</b>	-	<b>85.680.503.401</b>	<b>360.636.033.401</b>
Tăng vốn trong kỳ	-	-	-	-
Lãi trong kỳ	-	-	96.934.803.367	96.934.803.367
Phân phối lợi nhuận	-	-	(8.248.665.900)	(8.248.665.900)
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>274.955.530.000</b>	-	<b>174.366.640.868</b>	<b>449.322.170.868</b>
<b>Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu</b>		<b>Tỷ lệ sở hữu</b>	<b>30/09/2021</b>	<b>01/01/2021</b>
Vốn góp của các đối tượng khác				
- Ông Nguyễn Huy Cương		29,48%	81.048.000.000	81.048.000.000
- Bà Nguyễn Thanh Tâm		5,01%	13.780.000.000	13.780.000.000
- Các đối tượng khác		65,51%	180.127.530.000	180.127.530.000
<b>Cộng</b>		<b>100%</b>	<b>274.955.530.000</b>	<b>274.955.530.000</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 RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**  
 Quý III/2021

Mẫu số B 09a-DN  
 Đơn vị tính: VND

**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	Năm nay	Năm trước
- Vốn góp đầu năm	274.955.530.000	245.809.970.000
- Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
- Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
- Vốn góp cuối kỳ	274.955.530.000	245.809.970.000

**5.16 Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)**

Cổ phiếu	30/09/2021	01/01/2021
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	27.495.553	24.580.997
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	27.495.553	24.580.997
- Cổ phiếu phổ thông	27.495.553	24.580.997
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	27.495.553	24.580.997
- Cổ phiếu phổ thông	27.495.553	24.580.997
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

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

**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
- Doanh thu bán bê tông	5.468.390.543	1.028.757.909
- Doanh thu xây lắp	91.461.543.602	78.638.564.737
- Doanh thu khách sạn	3.964.183.007	2.671.917.463
- Doanh thu cho thuê máy	-	171.000.000
- Doanh thu khác	1.418.460.645	660.399.600
<b>Cộng</b>	<b>102.312.577.797</b>	<b>83.170.639.709</b>
<b>6.2 Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
Giảm giá hàng bán	-	718.544.545
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>718.544.545</b>
<b>6.3 Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ</b>	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
- Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	95.142.419.556	67.062.419.474
<b>Cộng</b>	<b>95.142.419.556</b>	<b>67.062.419.474</b>
<b>6.4 Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
Lãi tiền gửi, cho vay	5.942.614	10.156.051
Lãi từ các khoản đầu tư	81.609.394.707	-
<b>Cộng</b>	<b>81.615.337.321</b>	<b>10.156.051</b>
<b>6.5 Chi phí tài chính</b>	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
Lãi tiền vay	475.925.037	928.826.439
<b>Cộng</b>	<b>475.925.037</b>	<b>928.826.439</b>
<b>6.6 Chi phí khác</b>	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
Các khoản phạt	184.784.384	364.741.520
<b>Cộng</b>	<b>184.784.384</b>	<b>364.741.520</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 RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**  
 Quý III/2021

Mẫu số B 09a-DN  
 Đơn vị tính: VND

	Kỳ này	Kỳ trước
<b>6.7 Thu nhập khác</b>		
Thu nhập khác	-	31.244.000
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>31.244.000</b>
<b>6.8 Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí quản lý doanh nghiệp	762.088.836	1.001.511.253
Chi phí nhân công	535.601.305	925.476.499
Chi phí khấu hao tài sản cố định	226.487.531	76.034.754
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	2.551.638.937	2.380.924.609
<b>Cộng</b>	<b>3.313.727.773</b>	<b>3.382.435.862</b>
<b>6.9 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	84.811.058.368	10.755.071.920
- Các khoản điều chỉnh tăng lợi nhuận kế toán trước thuế	184.784.384	-
+ Chi phí không được trừ	184.784.384	-
- Các khoản điều chỉnh giảm lợi nhuận kế toán trước thuế	81.609.394.707	-
+ Lãi cố tức được chia trong kỳ	81.609.394.707	-
Thu nhập chịu thuế	3.386.448.045	10.755.071.920
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>677.289.609</b>	<b>2.151.014.384</b>

**7. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ**

**8. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

**8.6 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 Cường	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
<b>Tổng cộng</b>		<b>73.201.224</b>

**8.7 Thông tin so sánh**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng 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 Quý III năm 2020 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt.

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

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

**8.9 Những thông tin khác**

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

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

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

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 156 /2021/DTD-CV

Hà Nam, ngày 29 tháng 10 năm 2021

**Kính gửi:**

- Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Tên Công ty : Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt  
Địa chỉ trụ sở chính : Nguyễn Thị Định, phường Thanh Châu, TP Phủ Lý, tỉnh Hà Nam.  
Mã chứng khoán : DTD.

*Căn cứ Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về Công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.*

*Căn cứ vào Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Quý III năm 2021 và Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Quý III năm 2020 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt gửi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.*

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt xin gửi giải trình về trường hợp lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước. Cụ thể như sau:

- Đối với BCTC riêng Quý III năm 2021, lợi nhuận sau thuế TNDN trên báo là 84.152.645.169 đồng, tăng 75.548.587.633 đồng (tương ứng 878,06%) so với lợi nhuận sau thuế TNDN trên BCTC riêng Quý III năm 2020 là 8.604.057.536 đồng.
- Đối với BCTC hợp nhất Quý III năm 2021, lợi nhuận sau thuế TNDN trên báo cáo là 70.001.573.464 đồng, tăng 6.638.922.376 đồng (tương ứng 10,48%) so với lợi nhuận sau thuế TNDN trên BCTC hợp nhất Quý III năm 2020 là 63.362.651.088 đồng.

**Nguyên nhân:**

**Đối với Báo cáo tài chính riêng Quý III năm 2021:**

Nguyên nhân chủ yếu dẫn đến chênh lệch Lợi nhuận sau thuế lớn đến vậy là do sự tăng mạnh Doanh thu tài chính Quý III năm 2021 là 81.615.337.321 đồng tăng 81.605.181.270 đồng so với cùng kỳ năm trước. Cụ thể trong Quý III năm nay, công ty con của công ty là CTCP Đầu tư Phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn 3 thực hiện chi trả cổ tức về công ty mẹ.

**Đối với Báo cáo tài chính Hợp nhất Quý III năm 2021:**

Nguyên nhân chủ yếu dẫn tới sự chênh lệch Lợi nhuận sau thuế là đến từ việc giảm Chi phí quản lý doanh nghiệp từ 31.582.390.530 đồng xuống còn 17.606.856.053 đồng tương ứng với 44% so với cùng kỳ năm trước. Cụ thể là việc giảm Chi phí quản lý doanh nghiệp chủ yếu đến từ việc giảm Dự phòng chi phí sửa chữa năm 2021 (giảm 12.790.933.224 đồng) và giảm Chi phí quản lý doanh nghiệp khác năm 2021 (giảm 1.017.470.700 đồng).





Trên đây là giải trình của Công ty về nguyên nhân dẫn đến chênh lệch vượt quá 10% giữa báo cáo tài chính quý 3 riêng và hợp nhất của Công ty giữa kỳ báo cáo năm nay so với năm trước.

**Trân trọng!**

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- HĐQT, BKS;
- Ban TGD;
- Lưu VT.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



TRẦN VIỆT ĐỨC

