

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ I 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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Mẫu số B 01a-DN/HN

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2021

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2021	01/01/2021
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		441.417.685.171	558.555.235.571
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	22.982.042.857	44.271.125.989
1. Tiền	111		21.982.042.857	44.271.125.989
2. Các khoản tương đương tiền	112		1.000.000.000	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		97.128.098.251	197.128.098.251
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		97.128.098.251	197.128.098.251
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		214.292.584.057	213.274.351.965
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	199.273.271.402	201.610.872.569
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	16.029.620.346	12.673.787.087
3. Các khoản phải thu khác	136	5.4	152.142.149	152.142.149
4. Dự phòng phải thu khó đòi (*)	137	5.8	(1.162.449.840)	(1.162.449.840)
IV. Hàng tồn kho	140	5.5	79.489.956.309	78.874.317.628
1. Hàng tồn kho	141		79.489.956.309	78.874.317.628
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		27.525.003.697	25.007.341.738
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.6	-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		27.244.171.656	24.726.509.697
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà	153	5.16	280.832.041	280.832.041
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.570.188.405.927	1.589.903.531.545
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		495.161.163.304	470.548.075.024
1. Phải thu dài hạn khác	216	5.4	495.161.163.304	470.548.075.024
II. Tài sản cố định	220		251.042.071.078	256.764.601.995
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.10	251.042.071.078	256.764.601.995
- Nguyên giá	222		341.528.200.866	341.346.137.666
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(90.486.129.788)	(84.581.535.671)
III. Bất động sản đầu tư	230	5.12	18.885.615.525	6.338.702.109
- Nguyên giá	231		695.272.899.207	646.978.821.960
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(676.387.283.682)	(640.640.119.851)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	5.7	738.837.664.652	789.454.307.809
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		738.837.664.652	789.454.307.809
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5.9	30.570.060.525	30.570.060.525
1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		30.570.060.525	30.570.060.525
VI. Tài sản dài hạn khác	260		35.691.830.843	36.227.784.083
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.6	10.370.312.872	10.891.800.010
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		8.195.068.806	7.657.068.806
3. Lợi thế thương mại	269	5.13	17.126.449.165	17.678.915.267
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		2.011.606.091.098	2.148.458.767.116

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 31 tháng 03 năm 2021

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2021	01/01/2021
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		1.326.776.839.096	1.494.567.228.330
I. Nợ ngắn hạn	310		385.155.881.119	479.019.637.453
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.14	164.245.661.462	198.799.649.959
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.15	88.541.040.369	84.831.160.313
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.16	16.118.321.900	54.463.376.816
4. Phải trả người lao động	314		196.611.409	194.692.508
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.17	7.301.412.246	17.111.422.918
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		3.251.774.563	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.18	42.241.641.225	54.154.916.994
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.11	61.590.376.370	67.795.376.370
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.669.041.575	1.669.041.575
II. Nợ dài hạn	330		941.620.957.977	1.015.547.590.877
1. Chi phí phải trả dài hạn	333		694.144.800.378	723.034.074.560
2. Phải trả dài hạn khác	337	5.18	49.848.214.793	50.945.490.113
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.11	27.708.242.000	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		168.313.020.188	161.353.103.587
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		684.829.252.002	653.891.538.786
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.19	684.829.252.002	653.891.538.786
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. Quỹ đầu tư phát triển	418		31.131.035.207	31.131.035.207
3. Lợi nhuận chưa phân phối	421		181.171.826.141	160.252.961.905
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		160.252.961.911	56.833.584.390
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		20.918.864.230	103.419.377.515
4. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		197.570.860.654	187.552.011.674
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		2.011.606.091.098	2.148.458.767.116

Hà Nam, ngày 04 tháng 04 năm 2021

NGƯỜI LẬP



Dương Thị Thu Hiền

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Mạnh Tuyên



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 1 năm 2021

Mẫu số B 02a-DN/HN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý I		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	130.367.722.503	35.431.565.772	130.367.722.503	35.431.565.772
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		130.367.722.503	35.431.565.772	130.367.722.503	35.431.565.772
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	81.030.437.664	22.693.423.641	81.030.437.664	22.693.423.641
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		49.337.284.839	12.738.142.131	49.337.284.839	12.738.142.131
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	2.832.905.972	3.638.294.258	2.832.905.972	3.638.294.258
7. Chi phí tài chính	22	6.4	921.009.468	655.012.897	921.009.468	655.012.897
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		921.009.468	655.012.897	921.009.468	655.012.897
8. Phần lãi lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	25		222.461.554	-	222.461.554	-
9. Chi phí bán hàng	26	6.6	12.004.163.868	3.692.048.094	12.004.163.868	3.692.048.094
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	30		39.022.555.921	12.029.375.398	39.022.555.921	12.029.375.398
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh			1.420.000	-	1.420.000	-
12. Thu nhập khác	31		399.948.170	507.799.463	399.948.170	507.799.463
13. Chi phí khác	40		(398.528.170)	(507.799.463)	(398.528.170)	(507.799.463)
14. Lợi nhuận khác	50		38.624.027.751	11.521.575.935	38.624.027.751	11.521.575.935
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế			8.224.314.535	2.169.945.543	8.224.314.535	2.169.945.543
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.7	(538.000.000)	-	(538.000.000)	-
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	60		30.937.713.216	9.351.630.392	30.937.713.216	9.351.630.392
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN			20.918.864.236	6.387.751.033	20.918.864.236	6.387.751.033
19. Lợi nhuận sau thuế TNDN của công ty mẹ	61		10.018.848.980	2.963.879.359	10.018.848.980	2.963.879.359
20. Lợi nhuận sau thuế TNDN của cổ đông không kiểm soát	62					
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		761	260	761	260

NGƯỜI LẬP



Dương Thị Thu Hiền

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Mạnh Tuyên



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 31 tháng 03 năm 2021

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Kỳ này	Kỳ trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		38.624.027.751,00	11.481.575.935
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định	02		42.204.224.050,00	14.658.880.818
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- 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		(2.832.905.972,00)	(3.530.494.795)
- Chi phí lãi vay	06		921.009.468,00	655.012.897
- Các khoản điều chỉnh khác	07			
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		78.916.355.297,00	23.264.974.855
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(31.148.982.332,00)	(108.938.954.535)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(615.638.681,00)	(19.937.440.476)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(2.662.590.818,00)	(17.167.942.430)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		521.487.138,00	(404.696.542)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(921.009.468,00)	(655.012.897)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(44.742.973.877,00)	(30.742.647.814)
- 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		(653.352.741,00)	(154.581.719.839)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(66.363.636.363,00)	(4.496.915.895)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	4.500.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(20.809.894.251)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		100.000.000.000,00	54.799.309.807
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		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		2.832.905.972,00	3.638.294.258
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		36.469.269.609,00	37.630.793.919

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

(Tiếp theo)

Theo phương pháp gián tiếp

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2021

Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
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		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		3.755.000.000,00	13.250.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(60.860.000.000,00)	(1.248.300.000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(57.105.000.000,00)	12.001.700.000
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(21.289.083.132,00)	(104.949.225.920)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		44.271.125.989,00	137.550.565.676
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70		22.982.042.857,00	32.601.339.756

Hà Nam, ngày 29 tháng 04 năm 2021

NGƯỜI LẬP

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC





Dương Thị Thu Hiền

Nguyễn Mạnh Tuyển

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, Hà Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ Mẫu số B09a-DN/HN
Quý I 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 I 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 31/03/2021:

<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 31/03/2021:

<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 31/03/2021:

<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%

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 I 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 I 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 31/03/2021 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 công 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.

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 I 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

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 I 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.

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 I 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

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 Quý I năm 2021 Mẫu số B09a-DN/HN

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

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 I 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 31 tháng 03 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**

	31/03/2021	01/01/2021
Tiền mặt	1.360.532.024	1.789.521.873
Tiền gửi ngân hàng	20.621.510.833	42.481.604.116
Các khoản tương đương tiền (*)	1.000.000.000	-
Cộng	22.982.042.857	44.271.125.989

5.2 Phải thu khách hàng

	31/03/2021	01/01/2021
a) Phải thu khách hàng ngắn hạn	199.273.271.402	201.610.872.569
Phải thu khách hàng trong nước (chi tiết chiếm từ 10% trở lên trên tổng khoản phải thu)	130.128.590.400	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	18.014.269.700	23.760.817.300
Phải thu khách hàng khác	69.144.681.002	66.405.532.269
Cộng	199.273.271.402	201.610.872.569
b) Phải thu khách hàng dài hạn		
c) Phải thu của khách hàng ngắn hạn là các bên liên quan	36.368.257.700	35.698.460.000
- Công ty CP Tân Cảng Đồng Văn Hà Nam	36.368.257.700	35.698.460.000
Cộng	36.368.257.700	35.698.460.000

5.3 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/03/2021	01/01/2021
- Công ty CP Giải pháp công nghệ toà nhà An Thịnh	1.000.403.580	-
- Công ty TNHH Phương Lâm	-	4.012.408.446
- Công ty CP xây dựng thương mại và dịch vụ Phát An	1.271.000.000	-
- Các công ty khác	13.758.216.766	8.661.378.641
Cộng	16.029.620.346	12.673.787.087

5.4 Phải thu khác

	31/03/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	152.142.149	-	152.142.149	-
- Phải thu khác	5.691.129	-	5.691.129	-
- Tạm ứng	110.000.000	-	110.000.000	-
- Phải trả, phải nộp khác (dư Nợ)	36.451.020	-	36.451.020	-
b) Dài hạn	495.161.163.304	-	470.548.075.024	-
- Phải thu dài hạn khác	494.016.563.152	-	470.147.366.152	-
+ Tổng Công ty Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội (i)	24.000.000.000	-	4.000.000.000	-
+ Tiền GPMB	470.016.563.152	-	466.147.366.152	-
- Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược	400.708.872	-	400.708.872	-
+ Phải thu khác	743.891.280	-	-	-
Cộng	495.313.305.453	-	470.700.217.173	-

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 31 tháng 03 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**

	31/03/2021	01/01/2021
Tiền mặt	1.360.532.024	1.789.521.873
Tiền gửi ngân hàng	20.621.510.833	42.481.604.116
Các khoản tương đương tiền (*)	1.000.000.000	-
Cộng	22.982.042.857	44.271.125.989

5.2 Phải thu khách hàng

	31/03/2021	01/01/2021
a) Phải thu khách hàng ngắn hạn	199.273.271.402	201.610.872.569
Phải thu khách hàng trong nước (chi tiết chiếm từ 10% trở lên trên tổng khoản phải thu)	130.128.590.400	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	18.014.269.700	23.760.817.300
Phải thu khách hàng khác	69.144.681.002	66.405.532.269
Cộng	199.273.271.402	201.610.872.569
b) Phải thu khách hàng dài hạn		
c) Phải thu của khách hàng ngắn hạn là các bên liên quan		
- Công ty CP Tân Cảng Đồng Văn Hà Nam	36.368.257.700	35.698.460.000
Cộng	36.368.257.700	35.698.460.000

5.3 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/03/2021	01/01/2021
- Công ty CP Giải pháp công nghệ toà nhà An Thịnh	1.000.403.580	-
- Công ty TNHH Phương Lâm	-	4.012.408.446
- Công ty CP xây dựng thương mại và dịch vụ Phát An	1.271.000.000	-
- Các công ty khác	13.758.216.766	8.661.378.641
Cộng	16.029.620.346	12.673.787.087

5.4 Phải thu khác

	31/03/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	152.142.149	-	152.142.149	-
- Phải thu khác	5.691.129	-	5.691.129	-
- Tạm ứng	110.000.000	-	110.000.000	-
- Phải trả, phải nộp khác (dư Nợ)	36.451.020	-	36.451.020	-
b) Dài hạn	495.161.163.304	-	470.548.075.024	-
- Phải thu dài hạn khác	494.016.563.152	-	470.147.366.152	-
+ Tổng Công ty Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội (i)	24.000.000.000	-	4.000.000.000	-
+ Tiền GPMB	470.016.563.152	-	466.147.366.152	-
- Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược	400.708.872	-	400.708.872	-
+ Phải thu khác	743.891.280	-	-	-
Cộng	495.313.305.453	-	470.700.217.173	-

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 31 tháng 03 năm 2021

Đơn vị tính: VND

(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).

5.5 Hàng tồn kho

	31/03/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên vật liệu	3.161.119.165	-	4.063.463.399	-
Công cụ, dụng cụ	-	-	-	-
Chi phí SXKD dở dang	72.815.396.995	-	72.162.339.974	-
Thành phẩm nhập kho	1.451.515.923	-	1.378.277.173	-
Cộng	79.489.956.309	-	78.874.317.628	-

5.6 Chi phí trả trước

	31/03/2021	01/01/2021
a) Ngắn hạn	-	-
- Chi phí công cụ dụng cụ xuất dùng	-	-
b) Dài hạn	10.370.312.872	10.891.800.010
- Chi phí trả trước dài hạn khác	10.370.312.872	10.891.800.010
Cộng	10.370.312.872	10.891.800.010

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

	31/03/2021	01/01/2021
	738.837.664.652	789.454.307.809
Cộng	738.837.664.652	789.454.307.809

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 31 tháng 03 năm 2021

5.8 . NỢ XẤU

Mẫu số B 09a-DN/HN

Đơn vị tính : VND

	31/03/2021		01/01/2021		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
- Các khoản phải thu ngắn hạn	1.162.449.840	-	(1.162.449.840)	1.162.449.840	(1.162.449.840)
+ Ban GPMB BHTH và TĐC - Tái định cư khu vườn tổng xã Liêm Càn	5.931.500	-	(5.931.500)	5.931.500	(5.931.500)
+ Công ty CP Tasco Trường Phát	200.001.840	-	(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	(174.182.500)
+ Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Lam Phương	512.020.000	-	(512.020.000)	512.020.000	(512.020.000)
+ Trường THPT Phỹ Lý B	103.454.000	-	(103.454.000)	103.454.000	(103.454.000)
+ UBND thị trấn Kịen Khê	41.676.000	-	(41.676.000)	41.676.000	(41.676.000)
+ Viện KSND tỉnh Hà Nam	125.184.000	-	(125.184.000)	125.184.000	(125.184.000)
Cộng	1.162.449.840	-	(1.162.449.840)	1.162.449.840	(1.162.449.840)

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 31 tháng 03 năm 2021

5.9 Các khoản đầu tư tài chính

Mẫu số B 09a-DN/HN

Đơn vị tính : VND

01/01/2021

31/03/2021

(VND)

(VND)

	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
a) Chứng khoán kinh doanh						
b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn						
- Tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng	97.128.098.251	97.128.098.251		197.128.098.251	197.128.098.251	
c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	39.000.000.000	30.570.060.525		39.000.000.000	30.570.060.525	
- Đầu tư vào Công ty liên kết	39.000.000.000	30.570.060.525	39%	39.000.000.000	30.570.060.525	39%
+ Công ty Cổ phần Tân Cảng - Đông Văn Hà Nam	39.000.000.000	30.570.060.525		39.000.000.000	30.570.060.525	
Cộng	39.000.000.000	30.570.060.525		39.000.000.000	30.570.060.525	

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

Mẫu số B 09a-DN/HN

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

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 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
I. Nguyên giá						
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	182.063.200					182.063.200
- Đầu tư XDCB hoàn thành	182.063.200					182.063.200
Giảm trong kỳ						
Số dư cuối kỳ	185.791.615.512	99.130.869.645	51.335.569.768	1.146.412.727	4.123.733.214	341.528.200.866
II. Giá trị hao mòn lũy kế						
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	2.050.464.347	2.434.442.944	1.390.677.710	29.009.116		5.904.594.117
- Số khấu hao trong kỳ	2.050.464.347	2.434.442.944	1.390.677.710	29.009.116		5.904.594.117
Giảm trong kỳ						
Số dư cuối kỳ	15.795.276.297	40.832.144.880	28.964.063.367	770.912.030	4.123.733.214	90.486.129.788
III. Giá trị còn lại						
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	169.996.339.215	58.298.724.765	22.371.506.401	375.500.697		251.042.071.078

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 31 tháng 03 năm 2021

5.11 Vay và nợ thuê tài chính

Mẫu số B 09a-DN/HN

Đơn vị tính: VND

01/01/2021

31/03/2021

	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay ngắn hạn	61.590.376.370	61.590.376.370	3.755.000.000	9.960.000.000	67.795.376.370	67.795.376.370
Vay ngân hàng VND	25.631.376.370	25.631.376.370	-	9.300.000.000	34.931.376.370	34.931.376.370
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hà Nam	-	-	-	9.300.000.000	9.300.000.000	9.300.000.000
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hà Nam (1)	21.131.376.370	21.131.376.370	-	-	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
Vay dài hạn đến hạn trả	630.000.000	630.000.000	-	660.000.000	1.290.000.000	1.290.000.000
- 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 (5)	630.000.000	630.000.000	-	210.000.000	840.000.000	840.000.000
Vay cá nhân và tổ chức khác (3)	35.329.000.000	35.329.000.000	3.755.000.000	-	31.574.000.000	31.574.000.000
- Vũ Đức Quý	4.000.000.000	4.000.000.000	-	-	4.000.000.000	4.000.000.000
- Đinh Thị Phương Thảo	2.000.000.000	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	5.000.000.000
- Nguyễn Ngọc Thủy	5.000.000.000	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	6.500.000.000
- Dương Thị Thanh Xuân	3.400.000.000	3.400.000.000	-	-	3.400.000.000	3.400.000.000
- Nguyễn Hữu Thuyết	9.429.000.000	9.429.000.000	3.755.000.000	-	5.674.000.000	5.674.000.000
b) Vay dài hạn	27.708.242.000	27.708.242.000	-	50.900.000.000	78.608.242.000	78.608.242.000
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - CN Thanh Liêm	-	-	-	900.000.000	900.000.000	900.000.000
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hà Nam (4)	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 (5)	9.908.242.000	9.908.242.000	-	-	9.908.242.000	9.908.242.000
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hà Nam (6)	15.000.000.000	15.000.000.000	-	50.000.000.000	65.000.000.000	65.000.000.000
Cộng	89.298.618.370	89.298.618.370	3.755.000.000	60.860.000.000	146.403.618.370	146.403.618.370

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)

Ký kế toán kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2021

Mẫu số B 09a-DN/HN

Chi tiết các khoản vay như sau:

- (1) Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 162/20/HĐHM/5C92 ngày 12/05/2020 và hợp đồng sửa đổi bổ sung số 02.162/20/HĐHM/5C92 ngày 10/11/2020 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt và Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hà Nam, tổng hạn mức 21.150.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất quy định cụ thể trên từng giấy nhận nợ, mục đích vay: thanh toán chi phí ngân hàng phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, tài sản đảm bảo là bất động sản của vợ chồng ông Nguyễn Quang Trí - bà Nguyễn Thanh Tâm và xe ô tô của ông Nguyễn Huy Cường và vợ là bà Phạm Thị Loan.
- (2) Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 525/20/HĐHM/NQ71 ngày 25/11/2020 giữa Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Bến xe Thành Đạt và Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hà Nam, tổng hạn mức 4.500.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất được quy định cụ thể trong từng giấy nhận nợ, mục đích vay: thanh toán các chi phí phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, tài sản đảm bảo là tài sản của bên thứ ba.
- (3) Các hợp đồng vay cá nhân thời hạn 12 tháng, lãi suất 0%/năm.
- (4) Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn 138/20/HĐHM/5C92 ngày 28/04/2020 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt và Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hà Nam, tổng số tiền cho vay là: 4.200.000.000 đồng, thời hạn vay 60 tháng, lãi suất quy định theo từng thời kỳ, mục đích vay: thanh toán chi phí mua xe ben tự đổ Howo theo hợp đồng kinh tế số 0015/20200401/VUDV/HĐKT-109 ngày 01/04/2020 giữa Công ty và Công ty CP Đầu tư Phát triển máy Việt Nam, tài sản đảm bảo là 5 xe ô tô ben tự đổ Howo.
- (5) Vốn vay do UBND tỉnh Hà Nam vay lại từ Chính phủ theo Quyết định số 295/QĐ-UBND ngày 31/01/2019, số tiền vay: 10.942.888.002, thời hạn vay là 21 năm, lãi suất: 2%/năm, mục đích vay: thực hiện dự án NƯỚC SẠCH LIÊM TUYẾN - LIÊM KHIẾT, tài sản đảm bảo: nhà máy nước sạch Liêm Tuyền - Liêm Khiết.
- (6) Hợp đồng cho vay theo dự án đầu tư số 01/19/CTD/VCB-DV3 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn III tỉnh Hà Nam và Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân ngày 21/01/2020, hạn mức cho vay 200.000.000.000 đồng, thời gian vay 60 tháng, lãi suất trong năm đầu tiên cố định 9%/năm và điều chỉnh sau năm đầu tiên. Tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai thuộc giai đoạn 2 Dự án KCN Đồng Văn III, toàn bộ động sản và quyền tài sản đã hình thành hoặc hình thành trong tương lai thuộc giai đoạn 2 Dự án KCN Đồng Văn III, lợi thế quyền thuê và quyền đòi nợ từ hợp đồng cho thuê lại phần diện tích còn lại của KCN Đồng Văn III giai đoạn I.

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 31 tháng 03 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
Nguyên giá	646.978.821.960	48.294.077.247	-	695.272.899.207
Cơ sở hạ tầng	646.978.821.960	48.294.077.247	-	695.272.899.207
Giá trị hao mòn lũy kế	(640.640.119.851)	(35.747.163.831)	-	(676.387.283.682)
Cơ sở hạ tầng	(640.640.119.851)	(35.747.163.831)	-	(676.387.283.682)
Giá trị còn lại	6.338.702.109	12.546.913.416	-	18.885.615.525
Cơ sở hạ tầng	6.338.702.109	12.546.913.416	-	18.885.615.525

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 552.466.102

Giá trị còn lại của lợi thế thương mại tại ngày cuối kỳ kế toán 17.126.449.165

Cộng 17.126.449.165

5.14 Phải trả người bán

	31/03/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	164.245.661.462	164.245.661.462	198.799.649.959	198.799.649.959
Các khoản phải trả người bán chiếm từ 10% trở lên	53.970.615.693	53.970.615.693	61.970.615.693	61.970.615.693
- Công ty TNHH Xây dựng Giao thông Long Nguyệt	4.312.456.630	4.312.456.630	4.312.456.630	4.312.456.630
- Công ty TNHH Sản xuất và TM Huyện Quý	10.790.049.063	10.790.049.063	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	12.237.110.000	12.237.110.000	19.237.110.000	19.237.110.000
Các khoản phải trả người bán khác	110.275.045.769	110.275.045.769	136.829.034.266	136.829.034.266
Cộng	164.245.661.462	164.245.661.462	198.799.649.959	198.799.649.959

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

a) Người mua trả tiền trước ngắn hạn

- Cơ sở II Bệnh viện Bạch Mai - HTKT

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

- Các khoản người mua trả tiền trước khác

Cộng

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

	31/03/2021	01/01/2021
	28.618.399.800	28.618.399.800
	50.798.017.600	50.798.017.600
	9.124.622.969	30.620.396.994
Cộng	88.541.040.369	84.831.160.313

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 31 tháng 03 năm 2021

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	31/03/2021
- Thuế GTGT	1.456.724.196	8.264.724.867	8.332.849.945	1.388.599.118
- Thuế TNDN	49.905.357.626	8.224.314.534	44.742.973.877	13.386.698.283
- Thuế TNCN	17.821.705			17.821.705
- Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác	72.984.174	76.089.715	70.360.210	78.713.679
- Thuế Tài nguyên	1.962.630.000	1.680.000.000	2.889.600.000	753.030.000
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	1.047.859.115	775.263.250	1.329.663.250	493.459.115
Cộng	54.463.376.816	19.020.392.366	57.365.447.282	16.118.321.900
b) Phải thu				
- Thuế TNDN	280.832.041	-	-	280.832.041
Cộng	280.832.041	-	-	280.832.041

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

	31/03/2021	01/01/2021
a) Ngắn hạn	7.301.412.246	17.111.422.918
- Trích trước chi phí kiểm toán	185.000.000	185.000.000
- Chi phí thi công phải trả	7.116.412.246	16.905.464.014
- Các khoản trích trước khác	-	20.958.904
b) Dài hạn	694.144.800.378	723.034.074.560
- Chi phí thi công phải trả	694.144.800.378	723.034.074.560
Cộng	701.446.212.624	740.145.497.478

5.18 Các khoản phải trả khác

	31/03/2021	01/01/2021
a) Ngắn hạn	42.241.641.225	54.154.916.994
- Nhận ký quỹ, ký cược	36.873.438.529	48.862.737.469
- Kinh phí công đoàn	7.257.684	-
- Bảo hiểm xã hội	54.797.498	-
- Bảo hiểm y tế	9.670.147	-
- Bảo hiểm thất nghiệp	4.297.842	-
- Phải trả phải nộp khác	5.292.179.525	5.292.179.525
Cộng	42.241.641.225	54.154.916.994
b) Dài hạn		
- Công ty Cổ phần Cát Đại Lợi (*)	2.191.500.000	2.191.500.000
- Công ty TNHH Đồng Phát (*)	730.500.000	730.500.000
- Phải trả Ngân sách nhà nước tỉnh Hà Nam	24.759.141.793	24.759.141.793
- Phải trả ngân sách Nhà nước (**)	21.885.776.000	21.885.776.000
- Nhận ký quỹ, ký cược	281.297.000	1.378.572.320
Cộng	49.848.214.793	50.945.490.113

(*) 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 Tuyên, 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 31 tháng 03 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
Phân phối lợi nhuận		(38.554.589.756)		(73.604.794.881)	(112.159.384.637)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi		(558.762.170)			(558.762.170)
Số dư cuối năm trước	274.955.530.000	187.552.011.674	31.131.035.207	160.252.961.905	653.891.538.786
Lãi trong năm nay		10.018.848.980		20.918.864.236	30.937.713.216
Số dư cuối năm nay	274.955.530.000	197.570.860.654	31.131.035.207	181.171.826.141	684.829.252.002

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 31 tháng 03 năm 2021

Đơn vị tính: VND

Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	Tỷ lệ sở hữu	31/03/2021	01/01/2021
Vốn góp của các đối tượng khác			
- Ông Nguyễn Huy Cường	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
Cộng	100%	274.955.530.000	274.955.530.000

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 năm	-	-
- Vốn góp giảm trong năm	-	-
- Vốn góp cuối năm	274.955.530.000	245.809.970.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

Cổ phiếu	31/03/2021	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

Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Kỳ này	Kỳ trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế	20.918.864.236	6.387.751.033
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	27.495.553	24.580.997
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	761	260

Các quỹ của doanh nghiệp

	31/03/2021 (VND)	01/01/2021 (VND)
Quỹ đầu tư phát triển	31.131.035.207	31.131.035.207
Quỹ khen thưởng phúc lợi	1.669.041.575	1.669.041.575
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	-	-
Cộng	32.800.076.782	32.800.076.782

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 bê tông	20.406.703.819	4.042.893.183
- Doanh thu xây lắp	17.571.449.000	9.640.000.000
- Doanh thu cho thuê cơ sở hạ tầng và quản lý	76.645.521.550	18.712.411.316
- Doanh thu khác	15.744.048.134	3.036.261.273
Cộng	130.367.722.503	35.431.565.772

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 31 tháng 03 năm 2021

Đơn vị tính: VND

	Kỳ này	Kỳ trước
6.2 Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ		
- Giá vốn bán bê tông	17.909.521.513	3.414.847.139
- Giá vốn xây lắp	10.622.810.632	6.323.890.397
- Giá vốn cho thuê cơ sở hạ tầng và quản lý	37.368.963.501	11.203.236.348
- Giá vốn bán hàng khác	15.129.142.018	1.751.449.757
Cộng	81.030.437.664	22.693.423.641
6.3 Doanh thu hoạt động tài chính		
Lãi tiền gửi, cho vay	2.832.905.972	3.638.294.258
Doanh thu tài chính khác	-	-
Cộng	2.832.905.972	3.638.294.258
6.4 Chi phí tài chính		
Lãi vay	921.009.468	655.012.897
Chi phí tài chính khác	-	-
Cộng	921.009.468	655.012.897
6.5 Chi phí khác		
Lỗ từ hoạt động thanh lý tài sản cố định	-	107.799.463
- Giá trị còn lại	-	4.607.799.463
- Thu nhập khác từ việc thanh lý tài sản cố định	-	4.500.000.000
Các khoản chi phí khác	399.948.170	400.000.000
Cộng	399.948.170	507.799.463
6.6 Chi phí bán hàng và Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp:	12.004.163.868	3.692.048.094
Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí quản lý doanh nghiệp	1.519.700.366	929.966.575
Chi phí khấu hao tài sản cố định	273.199.235	42.100.466
Chi phí nhân công	1.246.501.131	887.866.109
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	10.484.463.502	2.762.081.519
Các khoản chi phí bán hàng:	222.461.554	-
- Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí bán hàng	155.758.717	-
+ Chi phí nhân công	155.758.717	-
- Chi phí bán hàng khác	66.702.837	-
Cộng	12.226.625.422	3.692.048.094
Các khoản ghi giảm chi phí quản lý doanh nghiệp và chi phí bán hàng		
Hoàn nhập dự phòng bảo hành		
Hoàn nhập dự phòng tái cơ cấu, dự phòng khác		
Các khoản ghi giảm khác		
6.7 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Chi phí thuế TNDN hiện hành	8.224.314.535	2.169.945.543
	8.224.314.535	2.169.945.543

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 31 tháng 03 năm 2021

Đơn vị tính: VND

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 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 I năm 2019 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt.

8.2 Thông tin về hoạt động liên tục

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

8.3 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



Dương Thị Thu Hiền

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Mạnh Tuyên

Hà Nam, ngày 04 tháng 04 năm 2021

TỔNG GIÁM ĐỐC



Trần Việt Đức