

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán
cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020

Kèm theo

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP CỦA KIỂM TOÁN VIÊN



MỤC LỤC

	Trang
1. Báo cáo của Ban Tổng giám đốc	2 - 4
2. Báo cáo kiểm toán độc lập	5 - 6
3. Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán	
- Bảng cân đối kế toán riêng	7 - 8
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	9
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	10 - 11
- Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng	12 - 37

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020

Ban Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt (dưới đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Công ty đã được kiểm toán bởi các kiểm toán viên độc lập.

1. Thông tin chung

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./.*).

2. Hội đồng Quản trị, Ban Tổng giám đốc và Ban Kiểm soát

Thành viên Hội đồng Quản trị của Công ty trong năm tài chính và đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

Họ và tên:

- Ông Nguyễn Huy Cương
- Ông Nguyễn Mạnh Tuyển
- Bà Nguyễn Thanh Tâm
- Ông Nguyễn Hữu Thuyết
- Ông Trần Việt Đức
- Ông Phạm Văn Diễn

Chức vụ:

- Chủ tịch HĐQT
- Thành viên
- Thành viên
- Thành viên
- Thành viên (Bổ nhiệm ngày 28/05/2020) (*)
- Thành viên (Miễn nhiệm ngày 28/05/2020) (*)

(*) Theo Nghị quyết HĐQT số 01/2020/DTD/NQ-ĐHĐCĐ ngày 28/05/2020 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt về việc thông qua danh sách HĐQT nhiệm kỳ 2020 - 2025.

Thành viên Ban Tổng giám đốc Công ty đã điều hành hoạt động của Công ty trong năm tài chính và đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

Họ và tên:

- Ông Trần Việt Đức
- Ông Nguyễn Mạnh Tuyển

Chức vụ:

- Tổng Giám đốc
- Phó Tổng giám đốc

Thành viên Ban Kiểm soát của Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này bao gồm các vị như sau:

Họ và tên :

- Ông Nguyễn Quang Anh
- Ông Nguyễn Đức Dự
- Ông Phạm Văn Hà

Chức vụ:

- Trưởng ban
- Thành viên
- Thành viên

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020

3. Trụ sở

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

4. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh

Chi tiết tình hình tài chính vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính riêng đính kèm.

5. Các sự kiện quan trọng phát sinh sau niên độ

Đến ngày lập báo cáo này, Ban Tổng giám đốc Công ty cho rằng không có sự kiện bất thường nào xảy ra sau ngày khóa sổ kế toán làm ảnh hưởng đến tình hình tài chính và hoạt động của Công ty cần thiết phải điều chỉnh trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

6. Công ty kiểm toán

Công ty TNHH PKF Việt Nam được chỉ định là kiểm toán viên thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Công ty.

7. Công bố trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

Ban Tổng giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính riêng và đảm bảo Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty. Để lập Báo cáo tài chính riêng này, Ban Tổng giám đốc Công ty được yêu cầu:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng giám đốc Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn phù hợp và áp dụng nhất quán các chính sách kế toán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các Chuẩn mực Kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính riêng trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính riêng trên cơ sở hoạt động liên tục trừ khi giả thuyết Công ty sẽ tiếp tục hoạt động không còn phù hợp.

Ban Tổng giám đốc Công ty cam kết rằng đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính riêng và nhận thấy không có vấn đề bất thường xảy ra có thể ảnh hưởng đến khả năng hoạt động liên tục của doanh nghiệp.

Ban Tổng giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo sổ kế toán được ghi chép đầy đủ, phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty và đảm bảo Báo cáo tài chính riêng của Công ty được lập phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ

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

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020

Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Ban Tổng giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho các tài sản và đã thực hiện các biện pháp phù hợp để ngăn ngừa và phát hiện sai sót và các trường hợp vi phạm khác.

Ban Tổng giám đốc xác nhận rằng Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Công ty đã được lập theo đúng các yêu cầu nêu trên.

Ngoài ra, Ban Tổng giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

8. Ý kiến của Ban Tổng giám đốc

Theo ý kiến của Ban Tổng giám đốc Công ty, Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và được lập phù hợp các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

Hà Nam, ngày 30 tháng 03 năm 2021

THAY MẶT BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Tổng Giám đốc



Trần Việt Đức

Số: *D1*/2021/BCKT-PKF.VPHN

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2021

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về 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

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Ban Tổng giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt**

Chúng tôi, Công ty TNHH PKF Việt Nam đã kiểm toán 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 được lập ngày 30 tháng 03 năm 2021, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng và Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày được trình bày từ trang 07 đến trang 37 kèm theo.

Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán này không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

Ban Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng của Công ty theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính riêng dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính riêng của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, Báo cáo tài chính riêng kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, và được lập phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thay mặt và đại diện cho Công ty TNHH PKF Việt Nam



Nguyễn Xuân Hòa
Phó Tổng giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 0909-2018-242-1

Nguyễn Thị Thủy
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 4057-2019-242-1

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Mẫu số B 01-DN

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		270.300.821.564	229.895.605.889
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	14.308.238.069	11.454.100.070
1. Tiền	111		14.308.238.069	11.454.100.070
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5.9	4.827.098.251	4.809.894.251
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		4.827.098.251	4.809.894.251
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		173.466.784.711	123.446.210.158
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	165.382.955.944	97.005.402.635
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	9.226.879.587	25.532.407.706
3. Các khoản phải thu khác	136	5.4	19.399.020	2.070.849.657
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	77.604.080.546	89.885.191.087
1. Hàng tồn kho	141		77.604.080.546	89.885.191.087
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		94.619.987	300.210.323
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.6	-	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.14	94.619.987	300.210.323
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		483.013.039.161	428.352.300.298
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		4.400.708.872	4.320.288.791
1. Phải thu dài hạn khác	216	5.4	4.400.708.872	4.320.288.791
II. Tài sản cố định	220		147.150.313.464	122.690.575.162
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.10	147.150.313.464	122.690.575.162
- Nguyên giá	222		222.561.141.923	184.317.165.607
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(75.410.828.459)	(61.626.590.445)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	5.7	4.608.757.657	9.004.364.440
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		4.608.757.657	9.004.364.440
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5.9	323.211.258.679	289.074.597.686
1. Đầu tư vào công ty con	251		292.674.900.000	227.674.900.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		39.000.000.000	65.000.000.000
3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(8.463.641.321)	(3.600.302.314)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		3.642.000.489	3.262.474.219
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.6	3.642.000.489	3.262.474.219
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		753.313.860.725	658.247.906.187

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 (tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Mẫu số B 01-DN

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		392.677.827.324	380.695.221.635
I. Nợ ngắn hạn	310		354.261.809.324	345.594.645.635
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.12	129.011.647.876	98.059.150.540
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.13	135.568.560.313	106.620.843.572
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.14	9.702.581.226	7.963.951.523
4. Phải trả người lao động	314		-	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.15	17.065.464.014	34.663.400.000
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.16	5.292.179.525	-
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.11	57.621.376.370	98.287.300.000
II. Nợ dài hạn	330		38.416.018.000	35.100.576.000
1. Phải trả dài hạn khác	337	5.16	24.807.776.000	24.807.776.000
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.11	13.608.242.000	10.292.800.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		360.636.033.401	277.552.684.552
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.17	360.636.033.401	277.552.684.552
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		274.955.530.000	245.809.970.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		274.955.530.000	245.809.970.000
2. Lợi nhuận chưa phân phối	421		85.680.503.401	31.742.714.552
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		2.597.154.552	14.653.821.360
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		83.083.348.849	17.088.893.192
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		753.313.860.725	658.247.906.187

Hà Nam, ngày 30 tháng 03 năm 2021

Người lập



Dương Thị Thu Hiền

Kế toán trưởng



Nguyễn Mạnh Tuyên

Tổng Giám đốc



Trần Việt Đức

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020

Mẫu số B 02-DN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2020	Năm 2019
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	297.933.805.449	246.108.248.419
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	6.2	2.861.586.402	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		295.072.219.047	246.108.248.419
4. Giá vốn hàng bán	11	6.3	242.781.626.143	214.228.271.266
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		52.290.592.904	31.879.977.153
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.4	71.954.322.912	4.775.704.985
7. Chi phí tài chính	22	6.5	8.164.635.116	3.851.504.965
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		3.301.296.109	647.739.033
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.8	13.150.096.275	12.339.737.444
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		102.930.184.425	20.464.439.729
11. Thu nhập khác	31	6.6	119.580.482	1.220.537.253
12. Chi phí khác	32	6.7	1.371.450.999	766.121.628
13. Lợi nhuận khác	40		(1.251.870.517)	454.415.625
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		101.678.313.908	20.918.855.354
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.10	6.304.466.559	3.829.962.162
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		95.373.847.349	17.088.893.192

Hà Nam, ngày 30 tháng 03 năm 2021

Người lập

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Dương Thị Thu Hiền

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Mẫu số B 03-DN

Theo phương pháp gián tiếp

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm 2020	Năm 2019
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		101.678.313.908	20.918.855.354
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định	02		15.944.216.364	15.015.905.559
- Các khoản dự phòng	03		4.863.339.007	3.203.765.932
- 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		(71.935.028.535)	(5.720.378.238)
- Chi phí lãi vay	06		3.301.296.109	647.739.033
- Các khoản điều chỉnh khác	07			
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		53.852.136.853	34.065.887.640
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(49.895.404.298)	24.561.906.773
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		12.281.110.541	4.413.552.181
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		44.386.233.191	(39.347.738.822)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(379.526.270)	1.856.357.976
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(3.301.296.109)	(647.739.033)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(7.115.413.165)	(6.603.331.758)
- 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		49.827.840.743	18.298.894.957
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		(35.762.202.869)	(73.070.826.693)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		418.181.818	2.132.090.909
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(4.889.385.395)	(4.809.894.251)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		4.872.181.395	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(39.000.000.000)	(184.294.900.000)
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		71.954.322.912	8.262.771.652
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(2.406.902.139)	(251.780.758.383)

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*

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020

Chỉ 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		-	-
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		50.851.341.870	158.455.024.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(88.201.823.500)	(51.373.924.000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(7.216.318.975)	(3.356.319.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(44.566.800.605)	103.724.781.000
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		2.854.137.999	(129.757.082.426)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		11.454.100.070	141.211.182.496
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70		14.308.238.069	11.454.100.070

Hà Nam, ngày 30 tháng 03 năm 2021

Người lập



Dương Thị Thu Hiền

Kế toán trưởng



Nguyễn Mạnh Tuyên

Tổng Giám đốc



Trần Việt Đức

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Mẫu số B09-DN

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020

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 35KV 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 mối, 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.

Tổng số lao động tại ngày 31/12/2020 là: 104 người.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Mẫu số B09-DN

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020

Công ty có chi nhánh, công ty con và các công ty liên kết như sau:

TÊN	ĐỊA CHỈ
Công ty có chi nhánh như sau:	
Công ty Đầu tư Phát triển Thành Đạt - Chi nhánh Duy Tiên	Thôn Dũ Phổ, xã Mộc Bắc, huyện Duy Tiên, tỉnh Hà Nam

Công ty có công ty con như sau:

Tên đơn vị	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Địa chỉ
Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Bến xe Thành Đạt	100%	Bến xe Phủ Lý, phường Liêm Chính, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn III tỉnh Hà Nam	65%	Đường N1, nhà điều hành KCN hỗ trợ Đồng Văn III, phường Đồng Văn, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam

Công ty có các công ty liên kết như sau:

Công ty Cổ phần Tân Cảng - Đồng Văn Hà Nam	39%	Khu Công nghiệp Đồng Văn III, thị trấn Đồng Văn, huyện 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 năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2020 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 năm tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm 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 năm 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 theo 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.

4.4. 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 và Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp.

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

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

Tài sản cố định hữu hình

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)**Mẫu số B09-DN**

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020

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 số 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 số 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 lũy 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 con là công ty mà Công ty có quyền chi phối các chính sách và hoạt động nhằm thu được lợi ích kinh tế từ hoạt động kinh doanh.

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.

Dự phòng giảm giá đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm tài chính là số chênh lệch giữa giá gốc của các khoản đầu tư được hạch toán trên sổ kế toán lớn hơn giá trị thị trường của chúng tại thời điểm lập dự phòng. Việc trích lập và hoàn nhập các khoản dự phòng giảm giá đầu tư được thực hiện theo Thông tư số 48/2019/TT-BTC ban hành ngày 08/08/2019 và theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính.



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Mẫu số B09-DN

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020

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 năm tài chính, nhưng chưa được thực chi vào thời điểm kết thúc năm 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Mẫu số B09-DN

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020

(v) Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.

4.12. Giá vốn hàng bán

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

4.13. 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 và hoạt động chuyển nhượng bất động sản: 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 năm 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.

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Mẫu số B09-DN

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020

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 số 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 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 Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ số 8.6.

4.17. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định phân biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính nội bộ của Công ty.

Lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau: Sản xuất kinh doanh bê tông thương phẩm, hoạt động xây lắp, hoạt động khác.

Khu vực địa lý

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý (báo cáo thứ yếu): Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý dựa trên vị trí của khách hàng tạo ra doanh thu cho bộ phận. Trong năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2020, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty phát sinh chủ yếu tại tỉnh Hà Nam nên công ty không lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa 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 RIÊNG (tiếp theo)

Mẫu số B 09-DN

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020

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**

	31/12/2020	01/01/2020
Tiền mặt	1.511.669.876	782.814.442
Tiền gửi ngân hàng	12.796.568.193	10.671.285.628
Cộng	14.308.238.069	11.454.100.070

5.2 Phải thu khách hàng

	31/12/2020	01/01/2020
a) Phải thu khách hàng ngắn hạn	165.382.955.944	97.005.402.635
Phải thu khách hàng trong nước (chi tiết chiếm từ 10% trở lên trên tổng khoản phải thu)	99.506.880.300	19.778.689.000
- Ban QLDA Xây dựng thành phố Phủ Lý - Cụm CN Kien Khê I	41.900.000.000	12.200.000.000
- Ban QLDA Thanh Liêm - Cụm CN Kien Khê giai đoạn I	33.846.063.000	6.300.000.000
- Công ty CP Xi măng Vicem Bút Sơn - Bến mới số 4 Cảng Bút Sơn	-	1.278.689.000
- Công ty TNHH Phát triển xây dựng Việt Nam Kiến Hưng	23.760.817.300	-
Phải thu khách hàng khác	65.876.075.644	77.226.713.635
Cộng	165.382.955.944	97.005.402.635
b) Phải thu khách hàng dài hạn	-	-
c) Phải thu của khách hàng ngắn hạn là các bên liên quan	-	2.204.315.500
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Bến xe Thành Đạt	813.523.800	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III	-	2.204.315.500

5.3 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2020	01/01/2020
- Công ty TNHH VTXD & TM Trường Giang Hà Nam	-	4.603.325.418
- Công ty TNHH Phương Lâm	4.012.408.446	4.414.243.718
- Công ty Cổ phần Khai thác Chế biến Khoáng sản Thông Đạt	-	2.500.000.000
- Các công ty khác	5.214.471.141	14.014.838.570
Cộng	9.226.879.587	25.532.407.706

5.4 Phải thu khác

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	19.399.020	-	2.070.849.657	-
- Phải thu khác	-	-	2.051.450.637	-
- Phải trả, phải nộp khác (dư Nợ)	19.399.020	-	19.399.020	-
b) Dài hạn	4.400.708.872	-	4.320.288.791	-
- Phải thu khác	4.000.000.000	-	4.000.000.000	-
+ Tổng Công ty Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội (i)	4.000.000.000	-	4.000.000.000	-
- Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược	400.708.872	-	320.288.791	-

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 (tiếp theo)**Mẫu số B 09-DN**

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020.

Đơn vị tính: VND

c) Phải thu khác là các bên liên quan

(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

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên vật liệu	4.063.463.399	-	9.659.261.170	-
Công cụ, dụng cụ	-	-	354.654.545	-
Chi phí SXKD dở dang	72.162.339.974	-	78.516.689.099	-
Thành phẩm nhập kho	1.378.277.173	-	1.354.586.273	-
Cộng	77.604.080.546	-	89.885.191.087	-

5.6 Chi phí trả trước

	31/12/2020	01/01/2020
a) Ngắn hạn	-	-
- Chi phí công cụ dụng cụ xuất dùng	-	-
b) Dài hạn	3.642.000.489	3.262.474.219
- Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	476.665.000	
- Chi phí trả trước dài hạn khác	3.165.335.489	3.262.474.219
Cộng	3.642.000.489	3.262.474.219

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

	31/12/2020	01/01/2020
- Xây dựng cơ bản	4.608.757.657	9.004.364.440
Cộng	4.608.757.657	9.004.364.440

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 (tiếp theo)

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020

5.8 . NỢ XẤU

Mẫu số B 09-DN

Đơn vị tính : VND

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi
- Các khoản phải thu ngắn hạn	1.162.449.840	-	(1.162.449.840)	1.162.449.840
+ Ban GPMB BTHT và TĐC - Tái định cư khu vườn tổng xã Liêm Cần	5.931.500	-	(5.931.500)	-
+ Công ty Cổ phần Tasco Trường Phát	200.001.840	-	(200.001.840)	-
+ Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Hà An	174.182.500	-	(174.182.500)	-
+ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Lam Phương	512.020.000	-	(512.020.000)	-
+ Trường THPT Phủ Lý B	103.454.000	-	(103.454.000)	-
+ UBND thị trấn Kien Khê	41.676.000	-	(41.676.000)	-
+ Viện KSND tỉnh Hà Nam	125.184.000	-	(125.184.000)	-
Cộng	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 RIÊNG (tiếp theo)

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020

5.9 Các khoản đầu tư tài chính

Mẫu số B 09-DN

Đơn vị tính : VND

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý (*)	Dự phòng	Giá gốc
b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	4.827.098.251	4.827.098.251	-	4.809.894.251
Tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng (i)	4.827.098.251	4.827.098.251	-	4.809.894.251
c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	331.674.900.000	(*)	(8.463.641.321)	(*)
- Đầu tư vào Công ty con	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% (ii)	65.000.000.000	(*)	(376.444.537)	(*)
- Đầu tư vào Công ty liên kết	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)	(*)
+ Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Bến xe Thành Đạt - tỷ lệ sở hữu 40%	-	(*)	-	26.000.000.000
Cộng	336.501.998.251	(*)	(8.463.641.321)	297.484.794.251
(i) Tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng mở tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam ngày 05/03/2019 số tiền 4.574.098.251 VND.				(*)
(ii) Tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng mở tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam ngày 18/01/2019 số tiền 253.000.000 VND.				(*)
(iii) Trong năm Công ty thực hiện đầu tư vào Công ty CP Đầu tư Phát triển và Thương mại Thành Đạt với số tiền là 39.000.000.000 đồng, và trở thành công ty mẹ sở hữu 100% từ ngày 22/06/2020; Công ty CP Đầu tư Phát triển và Thương mại Thành Đạt chuyển đổi thành Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Bến xe Thành Đạt.				(*)

Tóm tắt tình hình hoạt động kinh doanh của công ty con trong năm:

- Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Bến xe Thành Đạt hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực: kinh doanh dịch vụ bến xe, bán lẻ xăng dầu các loại...
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu Công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực: cho thuê cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, cung cấp dịch vụ quản lý hạ tầng khu công nghiệp.

Tóm tắt tình hình hoạt động kinh doanh của công ty liên kết trong năm:

(iii) Công ty Cổ phần Tân Cảng - Đồng Văn Hà Nam hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực: kinh doanh vận tải đường bộ, dịch vụ hải quan, cước tàu nội địa, cước tàu quốc tế...

Các giao dịch của yếu tố của Công ty với các công ty con trong kỳ:

Trong năm, Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt thực hiện xây dựng cơ sở hạ tầng cho 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 cung cấp xăng, dầu cho 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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020

Mẫu số B 09-DN

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	59.196.940.081	85.396.745.491	34.837.425.003	762.321.818	4.123.733.214	184.317.165.607
Tăng trong năm	11.534.176.427	13.487.890.799	15.819.363.635	-	-	40.841.430.861
- Mua trong năm	448.140.000	13.487.890.799	15.819.363.635	-	-	29.755.394.434
- Đầu tư XDCB hoàn thành	11.086.036.427	-	-	-	-	11.086.036.427
Giảm trong năm		(557.454.545)	(2.040.000.000)	-	-	(2.597.454.545)
- Thanh lý, nhượng bán		(557.454.545)	(2.040.000.000)	-	-	(2.597.454.545)
Số dư cuối năm	70.731.116.508	98.327.181.745	48.616.788.638	762.321.818	4.123.733.214	222.561.141.923
II. Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	2.368.323.806	30.379.617.126	24.057.523.207	697.393.092	4.123.733.214	61.626.590.445
Tăng trong năm	2.171.886.219	8.767.664.050	4.972.201.731	32.464.364	-	15.944.216.364
- Số khấu hao trong năm	2.171.886.219	8.767.664.050	4.972.201.731	32.464.364	-	15.944.216.364
Giảm trong năm	-	(387.121.209)	(1.772.857.141)	-	-	(2.159.978.350)
- Thanh lý, nhượng bán	-	(387.121.209)	(1.772.857.141)	-	-	(2.159.978.350)
Số dư cuối năm	4.540.210.025	38.760.159.967	27.256.867.797	729.857.456	4.123.733.214	75.410.828.459
III. Giá trị còn lại						
1. Tại ngày đầu năm	56.828.616.275	55.017.128.365	10.779.901.796	64.928.726	-	122.690.575.162
2. Tại ngày cuối năm	66.190.906.483	59.567.021.778	21.359.920.841	32.464.362	-	147.150.313.464

- Giá trị còn lại cuối năm của Tài sản thế chấp cầm cố: 7.735.726.840 VND

- Nguyên giá tài sản cuối năm đã khấu hao hết, đang sử dụng: 26.884.095.754 VND

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 (tiếp theo)

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020

5.11 Vay và nợ thuê tài chính

Mẫu số B 09-DN

Đơn vị tính: VND

	31/12/2020		01/01/2020			
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay ngắn hạn	57.621.376.370	57.621.376.370	46.591.341.870	87.257.265.500	98.287.300.000	98.287.300.000
Vay ngân hàng VND	30.431.376.370	9.300.000.000	43.701.341.870	39.018.265.500	25.748.300.000	25.748.300.000
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hà Nam (1)	9.300.000.000	9.300.000.000	18.569.965.500	34.269.965.500	25.000.000.000	25.000.000.000
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - CN Thanh Liêm	-	-	-	748.300.000	748.300.000	748.300.000
- Ngân hàng Đầu tư và phát triển Việt Nam	-	-	4.000.000.000	4.000.000.000	-	-
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hà Nam (2)	21.131.376.370	21.131.376.370	21.131.376.370	-	-	-
Vay cá nhân (3)	25.900.000.000	25.900.000.000	1.600.000.000	48.239.000.000	72.539.000.000	72.539.000.000
- Vũ Đức Quý	4.000.000.000	4.000.000.000	-	14.139.000.000	18.139.000.000	18.139.000.000
- Đinh Thị Phương Thảo	2.000.000.000	2.000.000.000	-	3.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000
- Nguyễn Mạnh Thắng	5.000.000.000	5.000.000.000	-	-	5.000.000.000	5.000.000.000
- Nguyễn Ngọc Thùy	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	13.000.000.000	13.000.000.000
- Vũ Quốc Khánh	-	-	-	3.500.000.000	3.500.000.000	3.500.000.000
- Vũ Quỳnh Trang	-	-	-	5.500.000.000	5.500.000.000	5.500.000.000
- Dương Thị Thanh Xuân	3.400.000.000	3.400.000.000	-	-	3.400.000.000	3.400.000.000
- Trần Thị Hương	-	-	-	500.000.000	500.000.000	500.000.000
- Dương Thu Hiền	-	-	1.000.000.000	1.000.000.000	-	-
- Nguyễn Thị Tuyết	-	-	600.000.000	600.000.000	-	-
- Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Bến xe Thành Đạt	-	-	-	13.500.000.000	13.500.000.000	13.500.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	1.290.000.000	1.290.000.000	1.290.000.000	-	-	-
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - CN Thanh Liêm (4)	450.000.000	450.000.000	450.000.000	-	-	-
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hà Nam (5)	840.000.000	840.000.000	840.000.000	-	-	-

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 (tiếp theo)

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020

	Mẫu số B 09-DN					
b) Vay dài hạn	13.608.242.000	13.608.242.000	5.550.000.000	2.234.558.000	10.292.800.000	10.292.800.000
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - CN Thanh Liêm (4)	900.000.000	900.000.000	1.350.000.000	450.000.000	-	-
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hà Nam (5)	2.800.000.000	2.800.000.000	4.200.000.000	1.400.000.000	-	-
- Vốn vay do UBND tỉnh Hà Nam vay lại từ Chính phủ (6)	9.908.242.000	9.908.242.000	-	384.558.000	10.292.800.000	10.292.800.000
Cộng	71.229.618.370	71.229.618.370	52.141.341.870	89.491.823.500	108.580.100.000	108.580.100.000

5.11 Vay và nợ thuê tài chính (tiếp theo)*Chi tiết các khoản vay như sau:*

(1) Vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hà Nam

- Hợp đồng cho vay từng lần số 01/2020-HĐCVTL/NHCT384-THANHDAT ngày 25/02/2020 giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hà Nam, tổng hạn mức 9.500.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất quy định cụ thể trên từng giấy nhận nợ, mục đích vay: thanh toán các chi phí thực hiện gói thầu xây dựng Bệnh viện Bạch Mai theo Hợp đồng số 02/2016/HĐXD-XDBM ngày 17/08/2016, tài sản đảm bảo là sổ tiết kiệm có kỳ hạn của ông Nguyễn Huy Cường.

(2) 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 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 ngắn hạn 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.

(3) Các hợp đồng vay cá nhân thời hạn 12 tháng, lãi suất 0%/năm, đây là khoản vay tín chấp, mục đích vay bổ sung vốn lưu động.

(4) Hợp đồng tín dụng số 2901LAV20200607 ngày 04/03/2020 giữa Công ty và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - CN Thanh Liêm, số tiền cho vay: 1.350.000.000 đồng, thời hạn vay 36 tháng, lãi suất cho vay tại thời điểm nhận nợ là 10,8%/năm, mục đích vay: Thanh toán tiền mua máy xúc lật bánh lốp, máy ủi, máy đào bánh xích,... theo hợp đồng kinh tế số 015/2020NL ngày 24/02/2020 và hợp đồng kinh tế số 071/2019NL ngày 30/11/2019, tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông Nguyễn Huy Cường và 3 xe ben tự đổ HOWO 8X4 của Công ty.

(5) Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn 138/20/HĐHM/5C92 ngày 28/04/2020 giữa Công ty 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/VJDV/HĐKT-109 ngày 01/04/2020 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển máy Việt Nam, tài sản đảm bảo là 5 xe ô tô ben tự đổ Howo.

(6) 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 VND, thời hạn vay là 21 năm, lãi suất: 2%/năm, mục đích vay: thực hiện dự án Nước sạch Liêm Tuyên - Liêm Khiết, tài sản đảm bảo: nhà máy nước sạch Liêm Tuyên - Liêm Khiết.

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 (tiếp theo)**Mẫu số B 09-DN**

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

5.12 Phải trả người bán

	31/12/2020		01/01/2020	
	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	129.011.647.876	129.011.647.876	98.059.150.540	98.059.150.540
Các khoản phải trả người bán chiếm từ 10% trở lên	39.789.865.293	39.789.865.293	42.458.174.362	42.458.174.362
- Công ty TNHH Xây dựng Giao thông Long Nguyệt	4.312.456.630	4.312.456.630	6.787.456.630	6.787.456.630
- Công ty Cổ phần Tư vấn Thăng Long	-	-	14.882.551.000	14.882.551.000
- Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Huyện Quý	11.790.049.063	11.790.049.063	14.859.802.132	14.859.802.132
- Công ty TNHH Huấn Thu	12.874.065.000	12.874.065.000	2.801.659.000	2.801.659.000
- Công ty TNHH Xuân Tường	10.813.294.600	10.813.294.600	3.126.705.600	3.126.705.600
Các khoản phải trả người bán khác	89.221.782.583	89.221.782.583	55.600.976.178	55.600.976.178
Cộng	129.011.647.876	129.011.647.876	98.059.150.540	98.059.150.540
b) Các khoản phải trả người bán dài hạn	-	-	-	-
c) Phải trả người bán là các bên liên quan	-	-	-	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn III tỉnh Hà Nam	-	-	7.207.200	7.207.200
- Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Bến xe Thành Đạt	7.236.921.923	7.236.921.923	1.318.829.020	1.318.829.020
Cộng	7.236.921.923	7.236.921.923	1.326.036.220	1.326.036.220

5.13 Người mua trả tiền trước

	31/12/2020	01/01/2020
a) Người mua trả tiền trước ngắn hạn		
- Cơ sở II Bệnh viện Bạch Mai - HTKT	28.618.399.800	28.618.399.800
- Cơ sở II Bệnh viện Hữu nghị Việt Đức - HTKT	50.798.017.600	50.798.017.600
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn III tỉnh Hà Nam	50.737.400.000	-
- Các khoản người mua trả tiền trước khác	5.414.742.913	27.204.426.172
Cộng	135.568.560.313	106.620.843.572
b) Người mua trả tiền trước dài hạn	-	-
b) Người mua trả tiền trước là các bên liên quan	50.737.400.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn III tỉnh Hà Nam	50.737.400.000	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)**Mẫu số B 09-DN**

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

5.14 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

a) Phải nộp	01/01/2020	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp/bù trừ trong năm	31/12/2020
- Thuế GTGT	87.900.371	31.601.177.655	30.232.353.830	1.456.724.196
- Thuế TNDN	5.878.710.360	6.304.466.559	7.020.793.178	5.162.383.741
- Thuế TNCN	-	31.186.228	31.186.228	-
- Thuế bảo vệ môi trường	49.956.792	234.603.551	211.576.169	72.984.174
- Thuế tài nguyên	1.363.116.800	5.308.390.885	4.708.877.685	1.962.630.000
- Các loại thuế khác	584.267.200	2.430.787.731	1.967.195.816	1.047.859.115
Cộng	7.963.951.523	45.910.612.609	44.171.982.906	9.702.581.226
b) Phải thu				
- Thuế GTGT nộp thừa	300.210.323	1.147.719.304	847.508.981	-
- Thuế TNDN	-	-	94.619.987	94.619.987
Cộng	300.210.323	1.147.719.304	942.128.968	94.619.987

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.

5.15 Chi phí phải trả

	31/12/2020	01/01/2020
a) Ngắn hạn	17.065.464.014	34.663.400.000
- Trích trước chi phí kiểm toán	160.000.000	160.000.000
- Chi phí thi công phải trả	16.905.464.014	34.503.400.000
b) Dài hạn	-	-
Cộng	17.065.464.014	34.663.400.000

5.16 Các khoản phải trả khác

	31/12/2020	01/01/2020
a) Ngắn hạn		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	5.074.179.525	-
- Các khoản phải trả khác	218.000.000	-
Cộng	5.292.179.525	-
b) Dài hạn		
Phải trả dài hạn khác	24.807.776.000	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	730.500.000
- UBND tỉnh Hà Nam (**)	21.885.776.000	21.885.776.000
Cộng	24.807.776.000	24.807.776.000

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)**Mẫu số B 09-DN**

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

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
Số dư đầu năm trước	220.000.000.000	-	40.463.791.360	260.463.791.360
Tăng vốn trong năm trước	25.809.970.000	-	-	25.809.970.000
Lãi trong năm trước	-	-	17.088.893.192	17.088.893.192
Tăng khác	-	-	-	-
Giảm vốn trong năm trước	-	-	-	-
Phân phối lợi nhuận	-	-	(25.809.970.000)	(25.809.970.000)
Số dư đầu năm nay	245.809.970.000	-	31.742.714.552	277.552.684.552
Tăng vốn trong năm (*)	29.145.560.000	-	-	29.145.560.000
Lãi trong năm	-	-	95.373.847.349	95.373.847.349
Giảm vốn trong năm	-	-	-	-
Phân phối lợi nhuận (*)	-	-	(29.145.560.000)	(29.145.560.000)
Tạm ứng cổ tức năm 2020 (**)	-	-	(12.290.498.500)	(12.290.498.500)
Số dư cuối năm	274.955.530.000	-	85.680.503.401	360.636.033.401

(*) Trong năm, Công ty có thực hiện phân phối lợi nhuận như sau:

+ Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 85/2020/DTĐ/NQ-HĐQT ngày 29/06/2020, Công ty thông qua việc triển khai phương án phát hành cổ phiếu để tăng vốn từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối số tiền là 24.580.560.000 đồng.

+ Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 126/2020/DTĐ/NQ-HĐQT ngày 29/08/2020, Công ty thông qua thực hiện phương án phát hành cổ phiếu thưởng cho CBNV từ nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối số tiền 4.565.000.000 đồng.

(**) Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 106/2020/DTĐ/NQ-HĐQT ngày 31/07/2020, Công ty thông qua việc chi tạm ứng cổ tức năm 2020 với số tiền là 12.290.498.500 đồng.

Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	Tỷ lệ sở hữu	31/12/2020	01/01/2020
Vốn góp của các đối tượng khác			
- Ông Nguyễn Huy Cương	29,48%	81.048.000.000	71.980.000.000
- Bà Nguyễn Thanh Tâm	5,01%	13.780.000.000	12.300.000.000
- Các đối tượng khác	65,51%	180.127.530.000	161.529.970.000
Cộng	100%	274.955.530.000	245.809.970.000

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	Năm 2020	Năm 2019
- Vốn góp đầu năm	245.809.970.000	220.000.000.000
- Vốn góp tăng trong năm	29.145.560.000	25.809.970.000
- Vốn góp giảm trong năm	-	-
- Vốn góp cuối năm	274.955.530.000	245.809.970.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	36.361.878.975	25.809.970.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)**Mẫu số B 09-DN**

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

Cổ phiếu	31/12/2020	01/01/2020
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

6.1 Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm 2020	Năm 2019
Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
- Doanh thu bán bê tông	43.513.879.318	33.854.912.682
- Doanh thu xây lắp	240.425.770.782	165.933.230.860
- Doanh thu khác	13.994.155.349	46.320.104.877
Cộng	297.933.805.449	246.108.248.419
Doanh thu các bên liên quan	148.879.170.761	62.431.439.091
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn III tỉnh Hà Nam	148.829.383.661	62.431.439.091
- Công ty Cổ phần Tân Cảng- Đồng Văn Hà Nam	49.787.100	-
6.2 Các khoản giảm trừ doanh thu	Năm 2020	Năm 2019
Giảm giá hàng bán	2.861.586.402	-
Cộng	2.861.586.402	-
6.3 Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	Năm 2020	Năm 2019
- Giá vốn bán bê tông	37.974.860.677	29.632.013.864
- Giá vốn xây lắp	186.315.914.054	151.050.064.199
- Giá vốn bán hàng khác	18.490.851.412	33.546.193.203
Cộng	242.781.626.143	214.228.271.266
6.4 Doanh thu hoạt động tài chính	Năm 2020	Năm 2019
Lãi tiền gửi, cho vay	352.941.938	2.291.813.475
Lãi từ các khoản đầu tư	71.601.380.974	2.483.891.510
Cộng	71.954.322.912	4.775.704.985
6.5 Chi phí tài chính	Năm 2020	Năm 2019
Lãi tiền vay	3.301.296.109	647.739.033
Dự phòng giảm giá khoản đầu tư	4.863.339.007	3.203.765.932
Cộng	8.164.635.116	3.851.504.965

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 (tiếp theo)**Mẫu số B 09-DN**

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

	Năm 2020	Năm 2019
6.6 Thu nhập khác		
Lãi từ hoạt động thanh lý tài sản cố định	47.848.482	944.673.253
- Giá trị còn lại và chi phí thanh lý	170.333.336	1.187.417.656
- Thu nhập khác từ việc thanh lý tài sản cố định	218.181.818	2.132.090.909
Thu bồi thường bảo hiểm	71.732.000	-
Các khoản thu nhập khác	-	275.864.000
Cộng	119.580.482	1.220.537.253
6.7 Chi phí khác		
Lỗ từ hoạt động thanh lý tài sản cố định	67.142.859	-
- Giá trị còn lại	267.142.859	-
- Thu nhập khác từ việc thanh lý tài sản cố định	200.000.000	-
Các khoản phạt vi phạm hành chính	674.308.140	616.121.628
Chi ủng hộ xây dựng nghĩa trang và nhà tình nghĩa	630.000.000	150.000.000
Các khoản chi phí khác	-	-
Cộng	1.371.450.999	766.121.628
6.8 Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí quản lý doanh nghiệp	2.760.308.290	3.738.309.119
Chi phí khấu hao tài sản cố định	566.713.601	947.614.191
Chi phí nhân công	2.193.594.689	2.790.694.928
Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	-	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	10.389.787.985	8.601.428.325
Cộng	13.150.096.275	12.339.737.444
6.9 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố		
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	183.447.858.035	116.498.682.558
Chi phí nhân công	9.634.638.053	9.214.587.826
Chi phí khấu hao tài sản cố định	15.944.216.364	15.015.905.559
Chi phí dịch vụ mua ngoài	46.905.352.362	64.625.901.711
Chi phí bằng tiền khác	23.742.796.183	31.755.821.182
Cộng	279.674.860.997	237.110.898.836
6.10 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	101.678.313.908	20.918.855.354
- Các khoản điều chỉnh tăng lợi nhuận kế toán trước thuế	722.695.432	714.846.967
+ Chi phí không được trừ	722.695.432	714.846.967
- Các khoản điều chỉnh giảm lợi nhuận kế toán trước thuế	71.601.380.974	2.483.891.510
+ Lãi cổ tức được chia trong năm	71.601.380.974	2.483.891.510
Truy thu thuế TNDN của các năm trước	144.540.885	-
Thu nhập chịu thuế	30.799.628.366	19.149.810.811
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	6.304.466.558	3.829.962.162

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 (tiếp theo)

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020

Mẫu số B 09-DN

Đơn vị tính: VND

- 7. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**
- 8. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**
 - 8.1 Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác**
 - 8.2 Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính**

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 (tiếp theo)

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020

8.3. BÁO CÁO BỘ PHẬN**8.3.1 Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

Đơn vị tính: VND

Năm nay	CHỈ TIÊU	Bán bê tổng thương phẩm	Dịch vụ xây lắp	Hoạt động khác	TỔNG CỘNG
Doanh thu		43.513.879.318	240.425.770.782	13.994.155.349	297.933.805.449
Các khoản giảm trừ doanh thu			2.861.586.402		2.861.586.402
Giá vốn hàng bán		37.974.860.677	186.315.914.054	18.490.851.412	242.781.626.143
Lợi nhuận gộp		5.539.018.641	51.248.270.326	(4.496.696.063)	52.290.592.904
Tổng tài sản					753.313.860.725
Nợ phải trả					392.677.827.324
Tổng chi phí đã phát sinh trong niên độ để mua tài sản dự kiến sẽ sử dụng nhiều hơn một niên độ					35.762.202.869
Tổng chi phí khấu hao TSCĐ và phân bổ chi phí trả trước dài hạn					18.767.689.207
Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền, ngoại trừ chi phí khấu hao TSCĐ và phân bổ chi phí dài hạn					
Năm trước					
Doanh thu		33.854.912.682	165.933.230.860	46.320.104.877	246.108.248.419
Các khoản giảm trừ doanh thu					-
Giá vốn hàng bán		29.632.013.864	151.050.064.199	33.546.193.203	214.228.271.266
Lợi nhuận gộp		4.222.898.818	14.883.166.661	12.773.911.674	31.879.977.153
Tổng tài sản					658.247.906.187
Nợ phải trả					380.695.221.635
Tổng chi phí đã phát sinh trong niên độ để mua tài sản dự kiến sẽ sử dụng nhiều hơn một niên độ					73.070.826.693
Tổng chi phí khấu hao TSCĐ và phân bổ chi phí trả trước dài hạn					17.699.004.027
Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền, ngoại trừ chi phí khấu hao TSCĐ và phân bổ chi phí dài hạn					

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng là một bộ phận không tách rời của Báo cáo tài chính riêng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

Mẫu số B 09-DN

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

8.3 Báo cáo bộ phận (tiếp theo)

8.3.2 Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý (báo cáo thứ yếu): Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý dựa trên vị trí của khách hàng tạo ra doanh thu cho bộ phận. Trong năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2020, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty phát sinh chủ yếu tại tỉnh Hà Nam nên công ty không lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

8.4 Các sự kiện quan trọng phát sinh trong năm tài chính

Ngày 22/06/2020, Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt trở thành công ty mẹ sở hữu 100% vốn điều lệ của Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Bến xe Thành Đạt (được đổi tên từ Công ty CP Đầu tư và Thương mại Thành Đạt) với tổng giá trị khoản đầu tư là 65.000.000.000 VND.

8.5 Công cụ tài chính

Công ty chịu các rủi ro sau khi sử dụng công cụ tài chính:

- Rủi ro thị trường
- Rủi ro tín dụng
- Rủi ro thanh khoản

Ban Lãnh đạo chịu trách nhiệm chung đối với việc thiết lập và giám sát nguyên tắc quản lý rủi ro tài chính. Ban Lãnh đạo thiết lập các chính sách nhằm phát hiện và phân tích các rủi ro mà Công ty phải chịu, thiết lập các biện pháp kiểm soát rủi ro và các hạn mức rủi ro thích hợp, và giám sát các rủi ro và việc thực hiện các hạn mức rủi ro. Hệ thống và chính sách quản lý rủi ro được xem xét lại định kỳ nhằm phản ánh những thay đổi của các điều kiện thị trường và hoạt động của Công ty.

Ban Lãnh đạo xem xét và thống nhất áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

(i) Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của các công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường có bốn loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ, rủi ro về giá hàng hóa và rủi ro về giá khác.

Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến tiền, các khoản tiền gửi ngắn hạn và các khoản vay của Công ty.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Rủi ro về ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của các công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái. Công ty chịu rủi ro do sự thay đổi của tỷ giá hối đoái liên quan trực tiếp đến hoạt động kinh doanh của Công ty.

(ii) Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng giao dịch không thực hiện được nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Công ty có thể có rủi ro tín dụng từ các hoạt động kinh doanh của mình, và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng, các khoản cho vay và các công cụ tài chính khác.

Phải thu khách hàng

Công ty thường xuyên theo dõi các khoản phải thu khách hàng chưa thu được. Đối với các khách hàng lớn, Công ty xem xét sự suy giảm trong chất lượng tín dụng của từng khách hàng tại ngày lập báo cáo. Công ty tìm cách duy trì sự kiểm soát chặt chẽ các khoản phải thu tồn đọng và bố trí nhân sự kiểm soát tín dụng để giảm thiểu rủi ro tín dụng.

Công ty sẽ lập dự phòng giảm giá trị để phản ánh mức độ thiệt hại ước tính đối với phải thu khách hàng, phải thu khác và các khoản đầu tư. Thành phần chính của khoản dự phòng giảm giá trị này là khoản lỗ cụ thể có liên quan đến mức độ thiệt hại cụ thể đối với từng khách hàng.

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 (tiếp theo)**Mẫu số B 09-DN**

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

Tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến tại Việt Nam. Rủi ro tín dụng của số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi bộ phận ngân quỹ của Công ty theo chính sách của Công ty. Rủi ro tín dụng tối đa của Công ty đối với các khoản mục trên bảng cân đối kế toán tại ngày kết thúc kỳ tài chính là giá trị ghi sổ như trình bày trong Thuyết minh số 5.1. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với khoản tiền gửi ngân hàng là thấp.

(iii) Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro mà Công ty sẽ gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có thời điểm đáo hạn khác biệt nhau.

Công ty giảm thiểu rủi ro thanh khoản bằng cách duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Lãnh đạo cho rằng đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Công ty và giảm thiểu rủi ro do những biến động của luồng tiền.

Bảng dưới đây phân tích đối với tài sản tài chính và các khoản nợ tài chính phi phái sinh vào các nhóm đáo hạn có liên quan dựa trên kỳ hạn còn lại từ ngày lập bảng cân đối kế toán đến ngày đáo hạn theo hợp đồng. Các số tiền được trình bày trong bảng sau là các luồng tiền theo hợp đồng không chiết khấu. Việc trình bày thông tin tài sản tài chính phi phái sinh là cần thiết để hiểu được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

	Dưới 1 năm	Từ 1 năm trở lên	Tổng cộng
31/12/2020			
Tiền và các khoản tương đương tiền	14.308.238.069	-	14.308.238.069
Phải thu khách hàng	165.382.955.944	-	165.382.955.944
Đầu tư	4.827.098.251	331.674.900.000	336.501.998.251
Phải thu khác	19.399.020	4.400.708.872	4.420.107.892
Trừ:			
Dự phòng phải thu khó đòi	(1.162.449.840)	-	(1.162.449.840)
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	-	(8.463.641.321)	(8.463.641.321)
Tổng cộng	183.375.241.444	327.611.967.551	510.987.208.995
Các khoản vay và nợ	57.621.376.370	13.608.242.000	71.229.618.370
Phải trả người bán	129.011.647.876	-	129.011.647.876
Phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	22.357.643.539	24.807.776.000	47.165.419.539
Tổng cộng	208.990.667.785	38.416.018.000	247.406.685.785
Chênh lệch thanh khoản thuần	(25.615.426.341)	289.195.949.551	263.580.523.210
	Dưới 1 năm	Từ 1 năm trở lên	Tổng cộng
01/01/2020			
Tiền và các khoản tương đương tiền	11.454.100.070	-	11.454.100.070
Phải thu khách hàng	97.005.402.635	-	97.005.402.635
Đầu tư	4.809.894.251	292.674.900.000	297.484.794.251
Phải thu khác	2.070.849.657	4.320.288.791	6.391.138.448
Tài sản tài chính khác	-	-	-
Trừ:			
Dự phòng phải thu khó đòi	(1.162.449.840)	-	(1.162.449.840)
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	-	(3.600.302.314)	(3.600.302.314)
Tổng cộng	114.177.796.773	293.394.886.477	407.572.683.250

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 (tiếp theo)**Mẫu số B 09-DN**

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

Các khoản vay và nợ	98.287.300.000	10.292.800.000	108.580.100.000
Phải trả người bán	98.059.150.540	-	98.059.150.540
Phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	34.663.400.000	24.807.776.000	59.471.176.000
Tổng cộng	231.009.850.540	35.100.576.000	266.110.426.540
Chênh lệch thanh khoản thuần	(116.832.053.767)	258.294.310.477	141.462.256.710

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

(iv) Giá trị hợp lý

Giá trị ghi sổ được tính bằng giá gốc trừ dự phòng của các khoản phải thu ngắn hạn, tiền gửi ngân hàng và các khoản phải trả người bán và phải trả khác là gần bằng với giá trị hợp lý của chúng.

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	31/12/2020	01/01/2020	31/12/2020	01/01/2020
Tài sản tài chính				
Tiền và các khoản tương đương tiền	14.308.238.069	11.454.100.070	14.308.238.069	11.454.100.070
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	4.827.098.251	4.809.894.251	4.827.098.251	4.809.894.251
Phải thu khách hàng và phải thu khác	165.402.354.964	99.076.252.292	164.239.905.124	97.913.802.452
Tài sản khác	4.703.377.644	9.304.574.763	4.703.377.644	9.304.574.763
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	319.610.956.365	285.474.295.372	(*)	(*)
Tổng cộng	508.852.025.293	410.119.116.748	(*)	(*)
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ	71.229.618.370	108.580.100.000	71.229.618.370	108.580.100.000
Phải trả người bán	129.011.647.876	98.059.150.540	129.011.647.876	98.059.150.540
Phải trả khác	30.099.955.525	24.807.776.000	30.099.955.525	24.807.776.000
Tổng cộng	230.341.221.771	231.447.026.540	230.341.221.771	231.447.026.540

(*) Liên quan đến việc xác định giá trị hợp lý của các tài sản và nợ phải trả tài chính này để thuyết minh theo quy định tại điều 28 Thông tư số 201/2009/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2009 của Bộ Tài chính, bởi vì không có giá trị niêm yết trên thị trường cho các tài sản và nợ tài chính này và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, hệ thống Kế toán Việt Nam không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý trong trường hợp không có giá trị niêm yết trên thị trường, Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các tài sản và nợ phải trả tài chính này cho mục đích thuyết minh.

Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính không được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 31/12/2020 và ngày 01/01/2020. Tuy nhiên, Ban Lãnh đạo đánh giá giá trị hợp lý của những tài sản và phải trả tài chính này không có chênh lệch trọng yếu với giá trị ghi sổ của chúng tại ngày kết thúc kỳ tài chính.

8.6 Thông tin về các bên liên quan**Các bên liên quan:**

Trong năm tài chính và tại ngày kết thúc năm tài chính, bên sau đây được nhận biết là bên liên quan của Công ty:

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 (tiếp theo)**Mẫu số B 09-DN**

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

Bên liên quan	Địa điểm	Quan hệ
Ông Nguyễn Huy Cường	Hà Nam	Chủ tịch HĐQT
Bà Nguyễn Thanh Tâm	Hà Nam	Thành viên HĐQT
Ông Trần Việt Đức	Hà Nam	Tổng Giám đốc
Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Bến xe Thành Đạt	Hà Nam	Công ty con
Công ty Cổ phần Tân Cảng - Đồng Văn Hà Nam	Hà Nam	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn III tỉnh Hà Nam	Hà Nam	Công ty con

Giao dịch với các bên liên quan:

Ngoài giao dịch và số dư với các bên liên quan đã thuyết minh ở trên, trong năm còn có những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Nghiệp vụ	Số tiền VND
Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Bến xe Thành Đạt	Trả tiền vay	13.500.000.000
	Mua hàng hóa, dịch vụ	20.011.589.533
	Trả tiền mua hàng hóa dịch vụ	14.757.483.641
	Bù trừ công nợ	1.088.422.450
	Bán hàng	1.101.736.700
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn III	Thu tiền bán hàng	303.689.350
	Trả tiền mua hàng hóa dịch vụ	7.207.200
	Bán hàng hóa, dịch vụ	148.829.383.661
	Thu tiền bán hàng hóa dịch vụ	201.771.099.161
Công ty Cổ phần Tân Cảng- Đồng Văn Hà Nam	Cổ tức được chia	71.601.380.974
	Bán hàng hóa dịch vụ	49.787.100
	Thu tiền bán hàng hóa dịch vụ	49.787.100

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

Họ và tên	Chức vụ	Năm nay (VND)
Ông Nguyễn Huy Cường	Chủ tịch HĐQT	189.557.066
Ông Trần Việt Đức	Tổng Giám đốc	98.215.385
Ông Nguyễn Mạnh Tuyển	Phó Tổng giám đốc kiêm Kế toán trưởng	159.099.569
Tổng cộng		446.872.020

8.7 Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH PKF Việt Nam.

8.8 Thông tin về hoạt động liên tục

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

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 (tiếp theo)

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020

Mẫu số B 09-DN

Đơn vị tính: VND

8.9 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 riêng.

Hà Nam, ngày 30 tháng 03 năm 2021

Người lập



Dương Thị Thu Hiền

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Mạnh Tuyên

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:15/2021/DTD-CV

Hà Nam, ngày 30 tháng 03 năm 2021

V/v: Giải trình chênh lệch lợi nhuận so với cùng kỳ
năm 2019.

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: Đường Nguyễn Thị Định, phường Thanh Châu, thành phố 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 Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 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 đã kiểm toán năm 2019 và Báo cáo tài
chính riêng và hợp nhất đã kiểm toán 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 giải trình về trường hợp số liệu, 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 kiểm toán năm 2020, lợi nhuận sau thuế TNDN trên báo cáo là 95.373.847.350 đồng, tăng 78.284.954.158 đồng (tương ứng 458%) so với lợi nhuận sau thuế TNDN trên BCTC riêng năm 2019 là 17.088.893.192 đồng.
- Đối với BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2020, lợi nhuận sau thuế TNDN trên báo cáo là 179.407.413.573 đồng, tăng 39.065.115.733 đồng (tương ứng với 28%) so với lợi nhuận sau thuế TNDN trên BCTC hợp nhất kiểm toán năm 2019 là 140.342.297.840 đồng.

Nguyên nhân:

Đối với Báo cáo tài chính riêng năm 2020:

Nguyên nhân chủ yếu dẫn đến Lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính riêng năm 2020 tăng mạnh do doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ trong năm tăng trưởng tốt, tăng hơn 51 tỷ đồng (tương đương 21,06%). Đồng thời, doanh thu từ hoạt động tài chính tăng mạnh từ 4,7 tỷ năm 2019 lên 71,9 tỷ năm 2020. Sự tăng trưởng đột biến là kết quả của việc nhận cổ tức bằng tiền mặt từ Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn III trong năm 2020. Thêm vào đó, cơ cấu giá vốn hàng bán, chi phí quản lý doanh nghiệp ổn định, tương đương năm 2019. Dẫn đến lợi nhuận sau thuế tăng trưởng mạnh mẽ trong năm 2020.

Đối với Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2020:

Nguyên nhân chủ yếu dẫn đến Lợi nhuận sau thuế trên báo cáo tài chính hợp nhất năm 2020 tăng là do biến động từ doanh thu thuần từ bán hàng và cung cấp dịch vụ. Chỉ tiêu này trong năm 2020 tăng 289 tỷ đồng (tương đương tăng 64% so với năm 2019). Bên cạnh đó, chi



phi quản lý doanh nghiệp cũng giảm mạnh từ 122 tỷ năm 2019 xuống còn 73 tỷ năm 2020. Đây là 2 chỉ tiêu tích cực giúp kết quả kinh doanh đạt kết quả tốt. Tuy nhiên, giá vốn hàng bán của doanh nghiệp trong năm lại tăng mạnh (tăng 71% so với năm 2019) và tăng nhanh hơn tốc độ tăng trưởng doanh thu (so với 64% của tốc độ tăng trưởng doanh thu). Mặt khác, doanh thu tài chính trong năm cũng giảm mạnh từ 86 tỷ năm 2019 xuống còn 6,6 tỷ năm 2020. Cần lưu ý rằng, doanh thu tài chính năm 2019 đạt giá trị lớn do hoạt động đánh giá lại khoản đầu tư của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn III, sau khi Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn III trở thành công ty con của Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt. Tựu chung các nguyên nhân trên dẫn đến lợi nhuận sau thuế trên báo cáo hợp nhất của Công ty tăng trưởng cao hơn 10% so với năm 2019.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- HĐQT, BKS: để b/c;
- Ban GD: để biết;
- Lưu VT.

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



TỔNG GIÁM ĐỐC
Trần Việt Đức

