

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét  
cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2021

Kèm theo

**BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ  
CỦA KIỂM TOÁN VIÊN**

**MỤC LỤC**

	Trang
<b>1. Báo cáo của Ban Tổng giám đốc</b>	2 - 4
<b>2. Báo cáo soát xét thông tin tài chính hợp nhất giữa niên độ</b>	5 - 6
<b>3. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét</b>	
- Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	7 - 8
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	9
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	10 - 11
- Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất chọn lọc	12 - 40

# 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

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2021

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 hợp nhất giữa niên độ cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2021 của Công ty đã được soát xét bởi các kiểm toán viên độc lập.

### 1. Thông tin chung

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt được chuyển đổi từ công ty TNHH sang công ty cổ phần và 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 thay đổi lần thứ 20 ngày 30 tháng 11 năm 2020.

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

Thành viên Hội đồng Quản trị của Công ty trong kỳ kế toán và đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

**Họ và tên:**

- Ông Nguyễn Huy Cường
- Ông Nguyễn Mạnh Tuyển
- Bà Nguyễn Thanh Tâm
- Ông Nguyễn Hữu Thuyết
- Ông Trần Việt Đức

**Chức vụ:**

- Chủ tịch HĐQT
- Thành viên (Từ trần ngày 03/07/2021)
- Thành viên
- Thành viên
- Thành viên

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

**Họ và tên:**

- Ông Trần Việt Đức
- Ông Nguyễn Mạnh Tuyển
- Ông Nguyễn Quang Trí

**Chức vụ:**

- Tổng Giám đốc
- Phó Tổng giám đốc (Từ trần ngày 03/07/2021)
- Phó Tổng giám đốc (Bổ nhiệm ngày 17/07/2021)

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

**Họ và tên :**

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

**Chức vụ:**

- Trưởng ban
- Thành viên
- Thành viên

### 3. Trụ sở

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

Công ty có chi nhánh như sau:

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

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)**

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2021

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

Chi tiết tình hình tài chính vào ngày 30 tháng 06 năm 2021 và kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm.

**5. Công ty kiểm toán**

Công ty TNHH PKF Việt Nam được chỉ định là kiểm toán viên thực hiện soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2021 của Công ty.

**6. Công bố trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc**

Ban Tổng giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ và đảm bảo Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính vào ngày 30 tháng 06 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán kết thúc cùng ngày của Công ty. Để lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 hợp nhất giữa niên độ 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 hợp nhất giữa niên độ hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 hợp nhất giữa niên độ 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 hợp nhất giữa niên độ 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 hợp nhất giữa niên độ của Công ty 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.

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 hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2021 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 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

**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)**

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2021

**7. Ý kiến của Ban Tổng giám đốc**

Theo ý kiến của Ban Tổng giám đốc Công ty, Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được kiểm toán (đính kèm) đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty vào ngày 30 tháng 06 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 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 hợp nhất giữa niên độ.

Hà Nam, ngày 16 tháng 08 năm 2021

**THAY MẶT BAN TỔNG GIÁM ĐỐC  
TỔNG GIÁM ĐỐC**



**Trần Việt Đức**

Số: 69/2021/BCSX-PKF.VPHN

Hà Nội, ngày 16 tháng 08 năm 2021

**BÁO CÁO SOÁT XÉT  
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ****Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng giám đốc  
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt**

Chúng tôi, Công ty TNHH PKF Việt Nam, đã soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt được lập ngày 16 tháng 08 năm 2021, từ trang 07 đến trang 40, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất chọn lọc cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021.

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét 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 hợp nhất giữa niên độ của Công ty theo 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 hợp nhất giữa niên độ 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 hợp nhất giữa niên độ 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 kết luận về báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

## Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đỉnh kèm không 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 30 tháng 06 năm 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán và 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 hợp nhất giữa niên độ.

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



---

**Trần Thị Nguyệt**  
Phó Tổng giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số 0589-2018-242-1

106  
NG  
HIỆT  
PI  
ET  
XU

**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 30 tháng 06 năm 2021

Đơn vị tính: VND

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>30/06/2021</b>	<b>01/01/2021</b>
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>613.274.422.914</b>	<b>558.555.235.571</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>183.941.796.773</b>	<b>44.271.125.989</b>
1. Tiền	111		122.630.947.458	44.271.125.989
2. Các khoản tương đương tiền	112		61.310.849.315	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>97.455.868.620</b>	<b>197.128.098.251</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.9	97.455.868.620	197.128.098.251
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>221.704.518.585</b>	<b>213.274.351.965</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	179.641.014.814	201.610.872.569
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	43.099.534.455	12.673.787.087
3. Các khoản phải thu khác	136	5.4	528.425.585	152.142.149
4. Dự phòng phải thu khó đòi (*)	137	5.8	(1.564.456.269)	(1.162.449.840)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>5.5</b>	<b>92.918.619.713</b>	<b>78.874.317.628</b>
1. Hàng tồn kho	141		92.918.619.713	78.874.317.628
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>17.253.619.223</b>	<b>25.007.341.738</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.6	643.215.602	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		16.447.391.397	24.726.509.697
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.15	163.012.224	280.832.041
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>1.525.592.567.343</b>	<b>1.589.903.531.545</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>498.434.324.024</b>	<b>470.548.075.024</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	5.4	498.434.324.024	470.548.075.024
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>250.208.437.682</b>	<b>256.764.601.995</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.10	250.208.437.682	256.764.601.995
- Nguyên giá	222		343.138.250.096	341.346.137.666
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(92.929.812.414)	(84.581.535.671)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>5.11</b>	<b>82.896.998.947</b>	<b>6.338.702.109</b>
- Nguyên giá	231		816.921.463.740	646.978.821.960
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(734.024.464.793)	(640.640.119.851)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>5.7</b>	<b>621.739.556.418</b>	<b>789.454.307.809</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		621.739.556.418	789.454.307.809
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5.9</b>	<b>30.570.060.525</b>	<b>30.570.060.525</b>
1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		30.570.060.525	30.570.060.525
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>41.743.189.747</b>	<b>36.227.784.083</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.6	14.422.231.514	10.891.800.010
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		10.746.975.170	7.657.068.806
3. Lợi thế thương mại	269	5.12	16.573.983.063	17.678.915.267
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>2.138.866.990.257</b>	<b>2.148.458.767.116</b>



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

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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

Mẫu số B 01a-DN/HN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2021

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2021	01/01/2021
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>1.386.285.111.089</b>	<b>1.494.567.228.330</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>481.547.045.772</b>	<b>479.019.637.453</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.13	189.725.316.939	198.799.649.959
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.14	165.281.913.431	84.831.160.313
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.15	34.091.795.837	54.463.376.816
4. Phải trả người lao động	314		201.158.965	194.692.508
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.16	6.191.362.246	17.111.422.918
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	5.18	3.020.856.123	-
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.17	13.864.558.036	54.154.916.994
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.20	67.501.042.620	67.795.376.370
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.669.041.575	1.669.041.575
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>904.738.065.317</b>	<b>1.015.547.590.877</b>
1. Chi phí phải trả dài hạn	333	5.16	639.011.974.924	723.034.074.560
2. Phải trả dài hạn khác	337	5.17	57.017.820.753	50.945.490.113
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.20	27.601.977.000	78.608.242.000
4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		1.606.680.617	1.606.680.617
5. Dự phòng phải trả dài hạn	342	5.19	179.499.612.023	161.353.103.587
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>752.581.879.168</b>	<b>653.891.538.786</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>5.21</b>	<b>752.581.879.168</b>	<b>653.891.538.786</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		274.955.530.000	274.955.530.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		274.955.530.000	274.955.530.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		31.131.035.207	31.131.035.207
3. Lợi nhuận chưa phân phối	421		221.275.810.277	160.252.961.905
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		152.004.296.005	56.833.584.390
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		69.271.514.272	103.419.377.515
4. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		225.219.503.684	187.552.011.674
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>2.138.866.990.257</b>	<b>2.148.458.767.116</b>

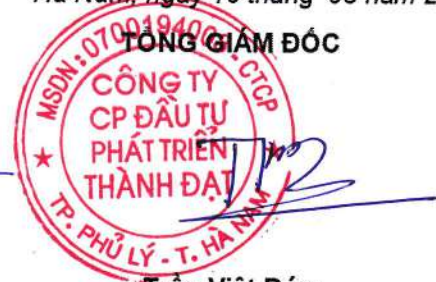
Hà Nam, ngày 16 tháng 08 năm 2021

NGƯỜI LẬP

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC





Dương Thị Thu Hiền

Dương Thị Thu Hiền

Trần Việt Đức

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

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

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

Mẫu số B 02a-DN

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2021

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	327.877.518.715	350.101.751.613
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	6.2	-	2.115.037.614
<b>3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>		<b>327.877.518.715</b>	<b>347.986.713.999</b>
4. Giá vốn hàng bán	11	6.3	166.288.416.522	176.432.000.604
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>161.589.102.193</b>	<b>171.554.713.395</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.4	3.504.591.081	4.190.608.705
7. Chi phí tài chính	22	6.5	1.842.053.754	1.682.966.607
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.842.053.754	1.674.146.513
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25	6.8	352.770.484	49.952.583
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.8	28.268.857.098	36.593.365.437
<b>11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>134.630.011.938</b>	<b>137.419.037.473</b>
12. Thu nhập khác	31	6.7	151.420.031	47.848.482
13. Chi phí khác	32	6.6	1.088.068.762	833.917.673
<b>14. Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>		<b>(936.648.731)</b>	<b>(786.069.191)</b>
<b>15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>133.693.363.207</b>	<b>136.632.968.282</b>
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.10	29.844.263.289	27.278.777.599
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(3.089.906.364)	-
<b>18. Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>	<b>60</b>		<b>106.939.006.282</b>	<b>109.354.190.683</b>
19. Lợi nhuận sau thuế TNDN của công ty mẹ	61		69.271.514.272	73.146.251.612
20. Lợi nhuận sau thuế TNDN của cổ đông không kiểm soát	62		37.667.492.010	36.207.939.071
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		2.519	2.976
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71		2.519	2.976

Hà Nam, ngày 16 tháng 08 năm 2021

NGƯỜI LẬP

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC





Dương Thị Thu Hiền

Dương Thị Thu Hiền

Trần Việt Đức

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

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

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

Mẫu số B 03a-DN/HN

*Theo phương pháp gián tiếp*

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2021

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>		<b>133.693.363.207</b>	<b>136.632.968.282</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>				
- Khấu hao tài sản cố định	02		105.298.390.589	18.649.254.241
- Các khoản dự phòng	03		402.006.429	
- Lãi lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(3.604.591.081)	(3.720.772.174)
- Chi phí lãi vay	06		1.842.053.754	1.674.146.513
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>237.631.222.898</b>	<b>153.235.596.862</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(31.411.390.296)	(278.097.258.079)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(14.044.302.085)	(6.473.769.483)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(3.363.830.520)	210.412.979.013
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(4.173.647.106)	(753.686.581)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(1.863.012.658)	(1.674.146.513)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(49.066.458.163)	(35.289.191.838)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>133.708.582.070</b>	<b>41.360.523.381</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(46.014.133.248)	(78.494.748.745)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		100.000.000	4.918.181.818
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(16.556.894.251)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		100.000.000.000	106.546.309.807
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(327.770.369)	-
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		3.504.591.081	3.847.866.014
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>57.262.687.464</b>	<b>20.260.714.643</b>

**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

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

Mẫu số B 03a-DN/HN

(Tiếp theo)

*Theo phương pháp gián tiếp*

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2021

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu				
2. mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	7.3	16.625.666.250	38.432.965.500
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	7.4	(67.926.265.000)	(20.281.394.000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(22.030.973.834)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(51.300.598.750)</b>	<b>(3.879.402.334)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>139.670.670.784</b>	<b>57.741.835.690</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>		<b>44.271.125.989</b>	<b>137.550.565.676</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>		<b>183.941.796.773</b>	<b>195.292.401.366</b>

Hà Nam, ngày 16 tháng 08 năm 2021

NGƯỜI LẬP

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC



Dương Thị Thu Hiền

Dương Thị Thu Hiền

Trần Việt Đức

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

**Hình thức sở hữu vốn:**

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt được chuyển đổi từ công ty TNHH sang công ty cổ phần và 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, 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 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 vi 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 CHỌN LỌC (tiếp theo)**

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2021

**Mẫu số B 09a-DN/HN****Công ty có công ty con, công ty liên kết như sau:**

Tên	Tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết
<b>Công ty con:</b>	
Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Bến xe Thành Đạt	100%
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam	65%
<b>Công ty liên kết:</b>	
Công ty Cổ phần Tân Cảng - Đồng Văn Hà Nam	39%

**Công ty có Chi nhánh trực thuộc như sau:**

Tên	Địa chỉ
Công ty Đầu tư Phát triển Thành Đạt - Chi nhánh Duy Tiên	Thôn Dũ Phố, xã Mộc Bắc, huyện Duy Tiên, tỉnh Hà Nam

**2 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT****Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

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 202/2014/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 giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2021 được lập nhằm mục đích đáp ứng yêu cầu về quản lý của Các Cổ đông, Hội đồng Quản trị, Ban Tổng giám đốc Công ty và công bố thông tin trên thị trường chứng khoán ban hành kèm theo Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính.

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt được lập trên cơ sở Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt (công ty mẹ), Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Bến xe Thành Đạt (công ty con) và Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam (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 giữa niên độ của Công ty được lập trên cơ sở cộng gộp các chỉ tiêu trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt, Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Bến xe Thành Đạt và Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam 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 vào Công ty Cổ phần Tân Cảng – Đồng Văn Hà Nam 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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC (tiếp theo)**

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2021

Mẫu số B 09a-DN/HN

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.

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 chuẩn mực 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 TỔNG SỐ LAO ĐỘNG**

Tổng số lao động của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt tại 30/06/2021 là 89 lao động.

Tổng số lao động của Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Bến xe Thành Đạt tại 30/06/2021 là 13 lao động.

Tổng số lao động của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam tại 30/06/2021 là 18 lao động.

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

**5.1. Ước tính kế toán**

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/06/2021 của Công ty tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam, yêu cầu Ban Tổng giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc kỳ 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.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC (tiếp theo)**

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2021

Mẫu số B 09a-DN/HN

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

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

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.

**5.3. Nợ phải thu**

Các khoản phải thu trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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.

**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.

**5.4. 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.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC (tiếp theo)**

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2021

Mẫu số B 09a-DN/HN

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

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

**5.5. 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 nắm giữ đến ngày đáo hạn:***

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận bắt đầu từ ngày mua và được xác định giá trị ban đầu theo giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC (tiếp theo)**

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2021

Mẫu số B 09a-DN/HN

**Các khoản đầu tư tài chính dài hạn:**

Đầu tư vào công ty liên kết: 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. Nguyên tắc xác định giá trị của các khoản đầu tư vào công ty liên kết được xác định theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

**5.6. 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, 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.

**5.7. Nợ phải trả**

Các khoản phải trả trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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.

**5.8. 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, do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu 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.

**5.9. 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.

**5.10. 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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC (tiếp theo)**

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2021

Mẫu số B 09a-DN/HN

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.
- (vi) Thu nhập khác là khoản thu được từ các hoạt động khác ngoài các hoạt động đã nêu trên.

Doanh thu đối với trường hợp cho thuê tài sản, có nhận trước tiền cho thuê của nhiều kỳ, doanh nghiệp lựa chọn phương pháp ghi nhận doanh thu một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước nếu thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- (i) Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và doanh nghiệp cho thuê không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức.
- (ii) Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm khởi đầu thuê tài sản.
- (iii) Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê.
- (iv) Doanh nghiệp cho thuê phải ước tính được đầy đủ giá vốn của hoạt động cho thuê.

**5.11. 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.

Đối với giá vốn của hoạt động cho thuê tài sản doanh thu ghi nhận theo tổng số tiền thuê nhận trước, giá vốn được doanh nghiệp ước tính phù hợp với doanh thu ghi nhận trong kỳ.

**5.12. 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.

**5.13. Thuế**

**Thuế Giá trị gia tăng (GTGT):**

- Thuế suất thuế GTGT đối với hợp đồng xây dựng và bê tông thương phẩm, cho thuê tài sản...: 10%;
- Thuế suất thuế GTGT đối với dịch vụ cung cấp nước sạch: 5%;
- Cung cấp dịch vụ, hàng hóa cho doanh nghiệp chế xuất: 0%.

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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC (tiếp theo)**

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2021

Mẫu số B 09a-DN/HN

Theo Công văn số 3828/CT-THNVDT ngày 29/12/2016 của Cục Thuế tỉnh Hà Nam, Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn III tỉnh Hà Nam được miễn giảm thuế TNDN trong hai năm đầu tiên và giảm 50% trong bốn năm tiếp theo trừ hoạt động cho thuê cơ sở hạ tầng và cho thuê nhà xưởng. Năm 2021, Công ty đang thực hiện tính và nộp thuế TNDN với thuế suất 20% đối với thu nhập từ hoạt động cho thuê cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, cho thuê nhà xưởng và tính giảm 50% thuế TNDN đối với thu nhập từ các hoạt động khác.

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:** Công ty áp dụng theo quy định của các luật thuế hiện hành.

**5.14. Lãi cơ bản trên cổ phiếu, Lãi suy giảm 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.

**5.15. 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 thuế 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.

**Bù trừ các công cụ tài chính**

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận;
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

**5.16. Báo cáo theo bộ phận**

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng 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.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC (tiếp theo)**

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2021

Mẫu số B 09a-DN/HN

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: bán bê tông thương phẩm, xây dựng, khách sạn, cho thuê cơ sở hạ tầng...

**Khu vực địa lý**

Hoạt động của Văn phòng Công ty được phân bố chủ yếu ở khu vực Hà Nam, chiếm trên 90% tổng doanh thu nên Công ty không lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý

**5.17. 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 trưởng Bộ Tài chính và Thông tư 161/2007/TT-BTC "Hướng dẫn thực hiện mười sáu (16) Chuẩn mực Kế toán ban hành theo Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31/12/2001, Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31/12/2002 và Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30/12/2003 của Bộ trưởng Bộ Tài chính" ban hành ngày 31/12/2007.

Cụ thể:

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

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

Giao dịch với các bên liên quan trong kỳ được trình bày ở Thuyết minh số 8.6.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC (tiếp theo)**

Mẫu số B 09a-DN/HN

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2021

Đơn vị tính: VND

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

	30/06/2021	01/01/2021
Tiền mặt	1.381.432.982	1.789.521.873
Tiền gửi ngân hàng	121.249.514.476	42.481.604.116
Các khoản tương đương tiền (*)	61.310.849.315	-
<b>Cộng</b>	<b>183.941.796.773</b>	<b>44.271.125.989</b>

(\*) Các khoản tương đương tiền là các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn 1 tháng, chi tiết tại các ngân hàng như sau:

*Tiền gửi tiết kiệm tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Hà Nam:*

- Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 030075950531 ngày 29/04/2021 ký với Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN Hà Nam, số tiền gốc 30.000.000.000 VND, lãi suất 3,1%/năm, kỳ hạn gửi 1 tháng, tự động tái tục và trong kỳ đã tái tục 2 lần.

- Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 030075950523 ngày 29/04/2021 ký với Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN Hà Nam, số tiền gốc 30.000.000.000 VND, lãi suất 3,1%/năm, kỳ hạn gửi 1 tháng, tự động tái tục và trong kỳ đã tái tục 2 lần.

*Tiền gửi tiết kiệm tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam:*

Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn 1 tháng ngày 17/02/2021 tại ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam số tiền 1.000.000.000 VND, lãi suất 2,8%/ năm, lãi trả cuối kỳ, đã tái tục 4 lần.

**5.2 Phải thu khách hàng**

	30/06/2021	01/01/2021
<b>a) Phải thu khách hàng ngắn hạn</b>	<b>179.641.014.814</b>	<b>201.610.872.569</b>
Phải thu khách hàng trong nước (chi tiết chiếm từ 10% trở lên trên tổng khoản phải thu)	126.694.539.400	135.205.340.300
- Ban QLDA Thanh Liêm - Cụm CN Kịch Khê Giai đoạn I	33.846.063.000	33.846.063.000
- Công ty TNHH Phát triển xây dựng Việt Nam Kiến Hưng	14.580.218.700	23.760.817.300
- Ban QLDA XD TP Phủ Lý- SN, HTKT Cụm Kịch Khê I (SN Tôn Hoa Sen)	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
Phải thu khách hàng khác	52.946.475.414	66.405.532.269
<b>Cộng</b>	<b>179.641.014.814</b>	<b>201.610.872.569</b>
<b>b) Phải thu khách hàng dài hạn</b>		
<b>c) Phải thu của khách hàng ngắn hạn là các bên liên quan</b>		
- Công ty Cổ phần Tân Cảng Đồng Văn Hà Nam	36.368.257.700	35.698.460.000
<b>Cộng</b>	<b>36.368.257.700</b>	<b>35.698.460.000</b>

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

	30/06/2021	01/01/2021
- Công ty Cổ phần Giải pháp công nghệ toà nhà An Thịnh	1.000.403.580	1.000.403.580
- Công ty TNHH Phương Lâm	-	4.012.408.446
- Công ty Cổ phần xây dựng thương mại và dịch vụ Phát An	1.271.000.000	1.271.000.000
- Công ty TNHH FSI Việt Nam	7.946.749.350	2.578.620.000
- Các công ty khác	32.881.381.525	3.811.355.061
<b>Cộng</b>	<b>43.099.534.455</b>	<b>12.673.787.087</b>

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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC (tiếp theo)**

Mẫu số B 09a-DN/HN

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2021

Đơn vị tính: VND

5.4 Phải thu khác	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>528.425.585</b>	-	<b>152.142.149</b>	-
- Phải thu khác	204.836.953	-	5.691.129	-
- Tạm ứng	240.000.000	-	110.000.000	-
- Phải trả, phải nộp khác (dư Nợ)	-	-	36.451.020	-
- Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược	83.588.632	-	-	-
<b>b) Dài hạn</b>	<b>498.434.324.024</b>	-	<b>470.548.075.024</b>	-
- Phải thu dài hạn khác	498.016.563.152	-	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 (ii)	474.016.563.152	-	466.147.366.152	-
- Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược	400.708.872	-	400.708.872	-
- Phải trả, phải nộp khác (dư Nợ)	17.052.000	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>498.962.749.609</b>	-	<b>470.700.217.173</b>	-

**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).

(ii) Tiền tạm ứng cho Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Hà Nam để Giải phóng mặt bằng cho dự án Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam và tiền giải phóng mặt bằng cho dự án xây dựng hạ tầng kỹ thuật thương mại, dịch vụ và nhà ở Thành Đạt tại xã Liêm Tuyền.

5.5 Hàng tồn kho	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên vật liệu	5.393.320.844	-	4.063.463.399	-
Chi phí SXKD dở dang	83.375.955.784	-	72.162.339.974	-
Thành phẩm nhập kho	1.533.893.109	-	1.378.277.173	-
Hàng hóa	2.615.449.976	-	1.270.237.082	-
<b>Cộng</b>	<b>92.918.619.713</b>	-	<b>78.874.317.628</b>	-

5.6 Chi phí trả trước	30/06/2021	01/01/2021
	<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>643.215.602</b>
- Chi phí công cụ dụng cụ xuất dùng	643.215.602	-
<b>b) Dài hạn</b>	<b>14.422.231.514</b>	<b>10.891.800.010</b>
- Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	8.428.685.475	6.963.875.306
- Chi phí trả trước dài hạn khác	5.993.546.039	3.927.924.704
<b>Cộng</b>	<b>15.065.447.116</b>	<b>10.891.800.010</b>

5.7 Tài sản dở dang dài hạn	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<b>a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn</b>				
<b>b) Xây dựng cơ bản dở dang</b>				
- Xây dựng cơ bản	621.739.556.418	-	789.454.307.809	-
+ Khách sạn Đồng Văn	-	-	1.815.663.203	-
+ Cảng Yên Lệnh Bắc	3.317.492.935	-	2.776.094.454	-
+ Dự án Trung tâm Liêm Tuyền	60.680.000	-	17.000.000	-
+ Gara sửa chữa ô tô	743.825.273	-	-	-
+ Khách sạn Thành Đạt tại bến xe	963.979.994	-	-	-
+ Cơ sở hạ tầng KCN Đồng Văn III	616.653.578.216	-	784.845.550.152	-
<b>Cộng</b>	<b>621.739.556.418</b>	-	<b>789.454.307.809</b>	-

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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC (tiếp theo)**

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2021

**5.8 . NỢ XẤU**

Đơn vị tính : VND

	30/06/2021			01/01/2021		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
<b>- Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>1.564.456.269</b>	-	<b>(1.564.456.269)</b>	<b>1.564.456.269</b>	<b>402.006.429</b>	<b>(1.162.449.840)</b>
+ Ban GPMB BTHT và TĐC - Tài định cư khu vườn tổng xã Liêm Cần	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 Phù Lý B	103.454.000	-	(103.454.000)	103.454.000	-	(103.454.000)
+ UBND thị trấn Kiến Khê	41.676.000	-	(41.676.000)	41.676.000	-	(41.676.000)
+ Viện KSNĐ tỉnh Hà Nam	125.184.000	-	(125.184.000)	125.184.000	-	(125.184.000)
+ Công ty CP An Phú Hưng- Khu chế biến Bình Nghĩa	71.461.000	-	(71.461.000)	71.461.000	71.461.000	-
+ Công ty CP Khai thác khoáng sản Đức Phát	50.006.030	-	(50.006.030)	50.006.030	50.006.030	-
+ Công ty CP Phát triển Phương Tây	24.700.000	-	(24.700.000)	24.700.000	24.700.000	-
+ Công ty CP Xây dựng và phát triển hạ tầng Ngọc Việt	5.890.000	-	(5.890.000)	5.890.000	5.890.000	-
+ Công ty TNHH Incosys	57.300.000	-	(57.300.000)	57.300.000	57.300.000	-
+ Công ty TNHH MTV cơ giới và xây dựng Sông Hồng	57.800.001	-	(57.800.001)	57.800.001	57.800.001	-
+ Công ty TNHH TM và xây dựng Thiên Thành Phát VN	40.389.998	-	(40.389.998)	40.389.998	40.389.998	-
+ Công ty TNHH xây dựng và TM Nam Phúc	61.245.000	-	(61.245.000)	61.245.000	61.245.000	-
+ Xí nghiệp thi công hạ tầng - Công ty thi công cơ giới Viglacera	33.214.400	-	(33.214.400)	33.214.400	33.214.400	-
<b>Cộng</b>	<b>1.564.456.269</b>	-	<b>(1.564.456.269)</b>	<b>1.564.456.269</b>	<b>402.006.429</b>	<b>(1.162.449.840)</b>



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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC (tiếp theo)**

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2021

**5.9 Các khoản đầu tư tài chính****a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	30/06/2021		01/01/2021			
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
	97.455.868.620	97.455.868.620	-	197.128.098.251	197.128.098.251	-
<b>Cộng</b>	<b>97.455.868.620</b>	<b>97.455.868.620</b>	<b>-</b>	<b>197.128.098.251</b>	<b>197.128.098.251</b>	<b>-</b>

**(i) Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng, chi tiết tại các ngân hàng như sau:**

- Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng mở tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân ngày 10/06/2020 số tiền 5.122.500.000 VND. Hợp đồng tự động gia hạn.
- Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng mở tại Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân ngày 08/04/2020 số tiền 7.178.500.000 VND. Hợp đồng tự động gia hạn.
- Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng mở tại Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam ngày 08/07/2020 số tiền 50.000.000.000 VND.
- Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng mở tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương tín - Chi nhánh Hà Nam ngày 28/07/2020 số tiền 30.000.000.000 VND.
- Tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng mở tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam ngày 09/03/2021 số tiền 4.866.703.060 VND. Hợp đồng tự động gia hạn.
- Tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng mở tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam ngày 10/01/2021 số tiền 200.100.000 VND. Hợp đồng tự động gia hạn

**b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	30/06/2021		01/01/2021			
	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
<b>- Đầu tư vào Công ty liên kết</b>						
+ Công ty Cổ phần Tân Cảng - Đồng Văn Hà Nam	39.000.000.000	30.570.060.525	39%	39.000.000.000	30.570.060.525	39%
<b>Cộng</b>	<b>39.000.000.000</b>	<b>30.570.060.525</b>		<b>39.000.000.000</b>	<b>30.570.060.525</b>	

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

- 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...

(\*) Xem thuyết minh Báo cáo tài chính số 8.5.iv - Giá trị hợp lý

**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 CHỌN LỌC (tiếp theo)**

Mẫu số B 09a-DN/HN

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2021

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

Đơn vị tính: VND\*

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Cộng
<b>I. Nguyên giá</b>						
Số dư đầu năm	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	2.818.408.221	-	1.022.727.273	-	325.450.000	4.252.949.130
- Mua trong kỳ	783.181.818	-	1.022.727.273	86.363.636,00	325.450.000	2.217.722.727
- Đầu tư XDCB hoàn thành	2.035.226.403	-	-	-	-	2.035.226.403
Giảm trong kỳ	-	-	(2.460.836.700)	-	-	(2.460.836.700)
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(2.460.836.700)	-	-	(2.460.836.700)
Số dư cuối kỳ	188.427.960.533	99.130.869.645	49.897.460.341	1.146.412.727	4.449.183.214	343.138.250.096
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	13.744.811.950	38.397.701.936	27.573.385.657	741.902.914	4.123.733.214	84.581.535.671
Tăng trong kỳ	3.209.234.842	4.785.877.985	2.755.982.384	58.018.232	-	10.809.113.443
- Số khấu hao trong kỳ	3.209.234.842	4.785.877.985	2.755.982.384	58.018.232	-	10.809.113.443
Giảm trong kỳ	-	-	(2.460.836.700)	-	-	(2.460.836.700)
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(2.460.836.700)	-	-	(2.460.836.700)
Số dư cuối kỳ	16.954.046.792	43.183.579.921	27.868.531.341	799.921.146	4.123.733.214	92.929.812.414
<b>III. Giá trị còn lại</b>						
1. Tại ngày đầu năm	171.864.740.362	60.733.167.709	23.762.184.111	404.509.813	-	256.764.601.995
2. Tại ngày cuối kỳ	171.473.913.741	55.947.289.724	22.028.929.000	346.491.581	325.450.000	250.208.437.682

- Giá trị còn lại của Tài sản thế chấp cầm cố tại ngày 30/06/2021:

35.555.618.783 VND

- Nguyên giá tài sản đã khấu hao hết, đang sử dụng tại ngày 30/06/2021:

32.126.972.117 VND

**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 CHỌN LỌC (tiếp theo)**

Mẫu số B 09a-DN/HN

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2021

Đơn vị tính: VND

**5.11 Bất động sản đầu tư**

	01/01/2021	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	30/06/2021
Nguyên giá	646.978.821.960	169.942.641.780	-	816.921.463.740
Cơ sở hạ tầng	646.978.821.960	169.942.641.780	-	816.921.463.740
Giá trị hao mòn lũy kế	(640.640.119.851)	(93.384.344.942)	-	(734.024.464.793)
Cơ sở hạ tầng	(640.640.119.851)	(93.384.344.942)	-	(734.024.464.793)
Giá trị còn lại	6.338.702.109	76.558.296.838	-	82.896.998.947
Cơ sở hạ tầng	6.338.702.109	76.558.296.838	-	82.896.998.947

**5.12 Lợi thế thương mại****a) Ngắn hạn****b) Dài hạn**

Giá trị lợi thế thương mại đầu năm 17.678.915.267

Lợi thế thương mại tăng trong kỳ -

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

Giá trị lợi thế thương mại phân bổ trong kỳ 1.104.932.204

Giá trị còn lại của lợi thế thương mại tại ngày cuối kỳ kế toán 16.573.983.063

Cộng 16.573.983.063

**5.13 Phải trả người bán**

30/06/2021

01/01/2021

	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>189.725.316.939</b>	<b>189.725.316.939</b>	<b>198.799.649.959</b>	<b>198.799.649.959</b>
Các khoản phải trả người bán chiếm từ 10% trở lên	89.792.904.663	89.792.904.663	85.657.975.293	85.657.975.293
- Công ty TNHH Xây dựng Giao thông Long Nguyệt	-	-	4.312.456.630	4.312.456.630
- Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà	12.191.718.000	12.191.718.000	19.237.110.000	19.237.110.000
- Công ty TNHH sản xuất và TM Huyền 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
- Công ty TNHH Huấn Thu	23.013.766.000	23.013.766.000	12.874.065.000	12.874.065.000
- Công ty TNHH Xuân Tường	17.166.371.600	17.166.371.600	10.813.294.600	10.813.294.600
Các khoản phải trả người bán khác	99.932.412.276	99.932.412.276	113.141.674.666	113.141.674.666
<b>Cộng</b>	<b>189.725.316.939</b>	<b>189.725.316.939</b>	<b>198.799.649.959</b>	<b>198.799.649.959</b>

**b) Các khoản phải trả người bán dài hạn****c) Phải trả người bán là các bên liên quan****5.14 Người mua trả tiền trước**

30/06/2021

01/01/2021

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

- Cơ sở II Bệnh viện Bạch Mai - HTKT

28.618.399.800 28.618.399.800

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

50.798.017.600 50.798.017.600

- Công ty TNHH YKK Việt Nam

77.124.846.870 -

- Các khoản người mua trả tiền trước khác

8.740.649.161 5.414.742.913

**Cộng****165.281.913.431 84.831.160.313****b) Người mua trả tiền trước là các bên liên quan**

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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC (tiếp theo)**

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2021

Mẫu số B 09a-DN/HN

Đơn vị tính: VND

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

a) Phải nộp	01/01/2021	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp/bù trừ trong kỳ	30/06/2021
- Thuế GTGT	1.456.724.196	38.061.435.858	37.688.410.053	1.829.750.001
- Thuế TNDN	49.905.357.626	29.827.918.338	49.066.458.163	30.666.817.801
- Thuế TNCN	17.821.705	68.910.468	70.920.563	15.811.610
- Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác	72.984.174	115.310.260	95.508.009	92.786.425
- Thuế Tài nguyên	1.962.630.000	3.132.139.520	4.049.899.520	1.044.870.000
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	1.047.859.115	1.478.410.999	2.084.510.114	441.760.000
<b>Cộng</b>	<b>54.463.376.816</b>	<b>72.684.125.443</b>	<b>93.055.706.422</b>	<b>34.091.795.837</b>
<b>b) Phải thu</b>				
- Thuế GTGT	-	-	-	-
- Thuế TNDN	280.832.041	118.215.500	-	162.616.541
- Thuế TNCN	-	-	395.683	395.683
<b>Cộng</b>	<b>280.832.041</b>	<b>118.215.500</b>	<b>395.683</b>	<b>163.012.224</b>

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

**5.16 Chi phí phải trả**

a) Ngắn hạn	30/06/2021	01/01/2021
- Trích trước chi phí kiểm toán	6.191.362.246	17.111.422.918
- Chi phí thi công phải trả	81.000.000	185.000.000
- Chi phí lãi vay	6.110.362.246	16.905.464.014
- Chi phí lãi vay	-	20.958.904
<b>b) Dài hạn</b>	<b>639.011.974.924</b>	<b>723.034.074.560</b>
- Chi phí thi công phải trả	639.011.974.924	723.034.074.560
<b>Cộng</b>	<b>645.203.337.170</b>	<b>740.145.497.478</b>

**5.17 Các khoản phải trả khác**

a) Ngắn hạn	30/06/2021	01/01/2021
- Nhận ký quỹ, ký cược	13.864.558.036	54.154.916.994
- Kinh phí công đoàn	312.027.000	48.862.737.469
- Bảo hiểm xã hội	6.484.080	-
- Bảo hiểm y tế	44.914.587	-
- Bảo hiểm thất nghiệp	5.821.339	-
- Phải trả phải nộp khác	2.800.134	-
+ Phải trả về cổ tức	13.492.510.896	5.292.179.525
+ Các khoản phải trả khác	13.322.845.425	5.074.179.525
	169.665.471	218.000.000
<b>b) Dài hạn</b>	<b>57.017.820.753</b>	<b>50.945.490.113</b>
- Phải trả dài hạn khác	48.836.417.793	49.566.917.793
+ Công ty Cổ phần Cát Đại Lợi (*)	2.191.500.000	2.191.500.000
+ Công ty TNHH Đồng Phát (*)	-	730.500.000
+ Phải trả Ngân sách Nhà nước (**)	21.885.776.000	21.885.776.000
+ Phải trả Ngân sách nhà nước tỉnh Hà Nam	24.759.141.793	24.759.141.793
- Nhận ký quỹ, ký cược	8.181.402.960	1.378.572.320
<b>Cộng</b>	<b>70.882.378.789</b>	<b>105.100.407.107</b>

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

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

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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC (tiếp theo)**

Mẫu số B 09a-DN/HN

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2021

Đơn vị tính: VND

	30/06/2021	01/01/2021
<b>5.18 Doanh thu chưa thực hiện</b>		
a) Ngắn hạn	3.020.856.123	-
- Doanh thu nhận trước từ hoạt động quản lý cơ sở hạ tầng	3.020.856.123	-
Cộng	<u>3.020.856.123</u>	<u>-</u>
b) Dài hạn		
c) Khả năng không thực hiện được hợp đồng với khách hàng		
<b>5.19 Dự phòng phải trả</b>	30/06/2021	01/01/2021
a) Ngắn hạn	-	-
b) Dài hạn	179.499.612.023	161.353.103.587
- Dự phòng chi phí sửa chữa TSCĐ định kỳ	179.499.612.023	161.353.103.587
Cộng	<u>179.499.612.023</u>	<u>161.353.103.587</u>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THANH 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 CHỌN LỌC (tiếp theo)**

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2021

**5.20 Vay và nợ thuê tài chính**

Mẫu số B 09a-DN/HN

Đơn vị tính: VND

	30/06/2021					01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	
<b>a) Vay ngắn hạn</b>	<b>67.501.042.620</b>	<b>67.501.042.620</b>	<b>16.625.666.250</b>	<b>16.920.000.000</b>	<b>67.795.376.370</b>	<b>67.795.376.370</b>	
<b>Vay ngân hàng VND</b>	<b>27.132.042.620</b>	<b>27.132.042.620</b>	<b>7.000.666.250</b>	<b>14.800.000.000</b>	<b>34.931.376.370</b>	<b>34.931.376.370</b>	
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hà Nam	-	-	-	9.300.000.000	9.300.000.000	9.300.000.000	
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hà Nam (1)	17.632.042.620	17.632.042.620	2.000.666.250	5.500.000.000	21.131.376.370	21.131.376.370	
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hà Nam (2)	4.500.000.000	4.500.000.000	-	-	4.500.000.000	4.500.000.000	
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hà Nội (3)	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000	-	-	-	
<b>Vay dài hạn đến hạn trả</b>	<b>420.000.000</b>	<b>420.000.000</b>	<b>-</b>	<b>870.000.000</b>	<b>1.290.000.000</b>	<b>1.290.000.000</b>	
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - CN Thanh Liêm	-	-	-	450.000.000	450.000.000	450.000.000	
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hà Nam (5)	420.000.000	420.000.000	-	420.000.000	840.000.000	840.000.000	
<b>Vay cá nhân và tổ chức khác (4)</b>	<b>39.949.000.000</b>	<b>39.949.000.000</b>	<b>9.625.000.000</b>	<b>1.250.000.000</b>	<b>31.574.000.000</b>	<b>31.574.000.000</b>	
- Ông Vũ Đức Quý	6.000.000.000	6.000.000.000	2.000.000.000	-	4.000.000.000	4.000.000.000	
- Bà Đinh Thị Phương Thảo	2.000.000.000	2.000.000.000	-	-	2.000.000.000	2.000.000.000	
- Ông Nguyễn Mạnh Thắng	5.000.000.000	5.000.000.000	-	-	5.000.000.000	5.000.000.000	
- Ông Nguyễn Ngọc Thủy	5.000.000.000	5.000.000.000	-	-	5.000.000.000	5.000.000.000	
- Bà Nguyễn Thị Nga	6.500.000.000	6.500.000.000	-	-	6.500.000.000	6.500.000.000	
- Bà Dương Thị Thanh Xuân	3.400.000.000	3.400.000.000	-	-	3.400.000.000	3.400.000.000	
- Ông Nguyễn Hữu Thuyết	8.349.000.000	8.349.000.000	3.925.000.000	1.250.000.000	5.674.000.000	5.674.000.000	
- Ông Nguyễn Văn Phương	3.700.000.000	3.700.000.000	3.700.000.000	-	-	-	

**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 HỢP NHẤT CHỌN LỌC (tiếp theo)**

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2021

	Mẫu số B 09a-DN/HN		
<b>b) Vay dài hạn</b>	<b>27.601.977.000</b>	<b>27.601.977.000</b>	<b>78.608.242.000</b>
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - CN Thanh Liêm	-	900.000.000	900.000.000
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hà Nam (5)	2.800.000.000	-	2.800.000.000
- Vốn vay do UBND tỉnh Hà Nam vay lại từ Chính phủ (6)	9.801.977.000	106.265.000	9.908.242.000
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hà Nam (7)	15.000.000.000	-	65.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>95.103.019.620</b>	<b>16.625.666.250</b>	<b>146.403.618.370</b>
<b>Các khoản vay là bên liên quan</b>			
- Ông Nguyễn Hữu Thuyết	8.349.000.000	8.349.000.000	5.674.000.000
<b>Cộng</b>	<b>8.349.000.000</b>	<b>8.349.000.000</b>	<b>5.674.000.000</b>

**Chi tiết các khoản vay như sau:**

- 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 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.
- 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.
- Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 01/2021- HECVTL/NHCT384- BXTĐ ngày 08/06/2021 giữa Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Bến xe Thành Đạt và Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hà Nội, tổng hạn mức 5.000.000.000 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 thi công công trình nâng cấp mở rộng bến xe tỉnh Hà Nam, tài sản đảm bảo là tài sản của bên thứ ba.
- Các hợp đồng vay cá nhân thời hạn 12 tháng, lãi suất 0%/ năm, đây là khoản vay tín chấp, mục đích bổ sung vốn lưu động.
- 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.
- 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 Tuyên - Liêm Kiệt, tài sản đảm bảo: nhà máy nước sạch Liêm Tuyên - Liêm Kiệt.
- 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 CHỌN LỌC (tiếp theo)**

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2021

Mẫu số B 09a-DN/HN

**5.21 Vốn chủ sở hữu****a) 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
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>245.809.970.000</b>	<b>162.972.102.401</b>	-	<b>118.143.604.412</b>	<b>526.925.676.813</b>
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	-	-	-	-	-
Phân phối lợi nhuận	-	(38.554.589.756)	31.131.035.207	(73.604.794.881)	(81.028.349.430)
Giảm khác	-	(558.762.170)	-	-	-
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>274.955.530.000</b>	<b>187.552.011.674</b>	<b>31.131.035.207</b>	<b>160.252.961.905</b>	<b>653.891.538.786</b>
Tăng vốn trong kỳ	-	-	-	-	-
Lãi trong kỳ	-	37.667.492.010	-	69.271.514.272	106.939.006.282
Tăng khác	-	-	-	-	-
Giảm vốn trong kỳ	-	-	-	-	-
Phân phối lợi nhuận (*)	-	-	-	(8.248.665.900)	(8.248.665.900)
Lỗ trong kỳ	-	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>274.955.530.000</b>	<b>225.219.503.684</b>	<b>31.131.035.207</b>	<b>221.275.810.277</b>	<b>752.581.879.168</b>



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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC (tiếp theo)**

Mẫu số B 09a-DN/HN

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2021

Đơn vị tính: VND

Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	Tỷ lệ sở hữu tại 30/06/2021	30/06/2021	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
<b>Cộng</b>	<b>100%</b>	<b>274.955.530.000</b>	<b>274.955.530.000</b>

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

Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020
- Vốn góp đầu năm	274.955.530.000	245.809.970.000
- Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
- Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
- Vốn góp cuối kỳ	274.955.530.000	245.809.970.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

Cổ phiếu	30/06/2021	01/01/2021
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	27.495.553	27.495.553
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	27.495.553	27.495.553
- Cổ phiếu phổ thông	27.495.553	27.495.553
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	27.495.553	27.495.553
- Cổ phiếu phổ thông	27.495.553	27.495.553
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

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

Lãi cơ bản/ suy giảm trên cổ phiếu	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020
Lợi nhuận kế toán sau thuế	69.271.514.272	73.146.251.612
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
<b>Lãi cơ bản/ suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>2.519</b>	<b>2.976</b>

Các quỹ của doanh nghiệp	30/06/2021	01/01/2021
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	-	-
<b>Cộng</b>	<b>32.800.076.782</b>	<b>32.800.076.782</b>

**5.22 CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Ngoại tệ các loại	30/06/2021	01/01/2021
<b>+ USD</b>		
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hà Nam	156,75	167,07
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Nam	6.183	6.183
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Thanh Xuân	86.951,25	31,59
- Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Hà Nam	10.165	10.165
- Ngân hàng Sacombank Hà Nam	1,70	1,70

**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 CHỌN LỌC (tiếp theo)**

Mẫu số B 09a-DN/HN

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2021

Đơn vị tính: VND

<b>6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ</b>		<b>Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021</b>	<b>Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020</b>
<b>6.1</b>	<b>Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
	<b>Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
	- Doanh thu bán bê tông	28.131.908.363	5.266.737.728
	- Doanh thu xây lắp	18.238.684.455	34.991.941.990
	- Doanh thu cho thuê cơ sở hạ tầng và quản lý	249.933.191.508	301.805.628.127
	- Doanh thu khách sạn	7.093.967.583	4.184.346.445
	- Doanh thu bán cát	3.047.000.000	-
	- Doanh thu bán xăng, dầu	18.559.642.961	-
	- Doanh thu khác	2.873.123.845	3.853.097.323
	<b>Cộng</b>	<b>327.877.518.715</b>	<b>350.101.751.613</b>
	<b>Doanh thu các bên liên quan</b>	<b>608.907.000</b>	<b>629.167.000</b>
	- Công ty Cổ phần Tân Cảng - Đồng Văn Hà Nam	608.907.000	629.167.000
	<b>Cộng</b>	<b>608.907.000</b>	<b>629.167.000</b>
	<b>Doanh thu ghi nhận trước từ hoạt động cho thuê tài sản</b>		
	- Doanh thu ghi nhận theo tổng số tiền nhận trước	250.024.459.271	297.653.781.565
	- Doanh thu ghi nhận theo phương pháp phân bổ dần cho thời gian đi thuê	5.594.124.370	1.884.169.547
	- Khả năng suy giảm lợi nhuận và luồng tiền trong tương lai do ghi nhận doanh thu đối với toàn bộ số tiền nhận trước		
<b>6.2</b>	<b>Các khoản giảm trừ doanh thu</b>	<b>Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021</b>	<b>Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020</b>
	Chiết khấu thương mại	-	-
	Giảm giá hàng bán	-	2.115.037.614
	Hàng bán bị trả lại	-	-
	<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>2.115.037.614</b>
<b>6.3</b>	<b>Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ</b>	<b>Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021</b>	<b>Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020</b>
	- Giá vốn bán bê tông	26.719.935.354	5.238.673.302
	- Giá vốn xây lắp	12.494.987.923	16.182.436.382
	- Giá vốn cho thuê cơ sở hạ tầng và quản lý	98.865.757.873	147.152.013.685
	- Giá vốn khách sạn	5.569.845.447	3.741.017.719
	- Giá vốn bán cát	2.797.426.324	-
	- Giá vốn bán xăng, dầu	18.319.225.328	-
	- Giá vốn khác	1.521.238.273	4.117.859.516
	<b>Cộng</b>	<b>166.288.416.522</b>	<b>176.432.000.604</b>
<b>6.4</b>	<b>Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021</b>	<b>Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020</b>
	Lãi tiền gửi, cho vay	3.504.591.081	3.847.866.014
	Doanh thu tài chính khác	-	342.742.691
	<b>Cộng</b>	<b>3.504.591.081</b>	<b>4.190.608.705</b>
<b>6.5</b>	<b>Chi phí tài chính</b>	<b>Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021</b>	<b>Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020</b>
	Lãi vay	1.842.053.754	1.674.146.513
	Chi phí tài chính khác	-	8.820.094
	<b>Cộng</b>	<b>1.842.053.754</b>	<b>1.682.966.607</b>
<b>6.6</b>	<b>Chi phí khác</b>	<b>Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021</b>	<b>Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020</b>
	Lỗ từ hoạt động thanh lý tài sản cố định	-	200.575.654
	Chi phí ủng hộ	560.000.000	450.000.000
	Các khoản chi phí khác	528.068.762	183.342.019
	<b>Cộng</b>	<b>1.088.068.762</b>	<b>833.917.673</b>

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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC (tiếp theo)**

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2021

Mẫu số B 09a-DN/HN

Đơn vị tính: VND

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020
<b>6.7 Thu nhập khác</b>		
Thu nhập từ thanh lý tài sản	100.000.000	47.848.482
Các khoản thu nhập khác	51.420.031	-
<b>Cộng</b>	<b>151.420.031</b>	<b>47.848.482</b>
<b>6.8 Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
<b>Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp:</b>	<b>28.268.857.098</b>	<b>36.593.365.437</b>
- Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí quản lý doanh nghiệp	21.815.407.693	30.918.426.028
+ Chi phí khấu hao tài sản cố định	546.398.470	382.310.992
+ Chi phí nhân công	2.720.494.358	2.344.093.664
+ Dự phòng chi phí sửa chữa	18.146.508.436	28.192.021.372
+ Dự phòng phải thu khó đòi	402.006.429	-
- Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	6.453.449.405	5.674.939.409
<b>Các khoản chi phí bán hàng:</b>	<b>352.770.484</b>	<b>49.952.583</b>
- Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí bán hàng	285.610.907	-
+ Chi phí nhân công	285.610.907	-
- Chi phí bán hàng khác	67.159.577	49.952.583
<b>6.9 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố</b>		
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	97.687.054.527	48.918.694.735
Chi phí nhân công	17.161.368.265	5.904.796.700
Chi phí khấu hao tài sản cố định	104.193.458.385	147.350.196.871
Dự phòng chi phí sửa chữa	18.146.508.436	28.192.021.372
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.585.029.500	12.252.978.428
Chi phí bằng tiền khác	6.248.832.561	2.229.408.347
<b>Cộng</b>	<b>246.022.251.674</b>	<b>244.848.096.453</b>
<b>6.10 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>		
Chi phí thuế TNDN hiện hành	29.844.263.289	27.278.777.599
	<b>29.844.263.289</b>	<b>27.278.777.599</b>
<b>7. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ</b>		
<b>7.1 Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ trong tương lai</b>		
<b>7.2 Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng</b>		
<b>7.3 Số tiền đi vay thực thu trong kỳ</b>		
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	16.625.666.250	38.432.965.500
<b>Cộng</b>	<b>16.625.666.250</b>	<b>38.432.965.500</b>
<b>7.4 Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ</b>		
- Số tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	67.926.265.000	20.281.394.000
<b>Cộng</b>	<b>67.926.265.000</b>	<b>20.281.394.000</b>
<b>8. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC</b>		
<b>8.1 Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác</b>		
<b>8.2 Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán</b>		

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

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

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

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2021

Mẫu số B 09a - DN

**8.3 Báo cáo bộ phận****8.3.1 Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (chính yếu)**

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:

Kỳ này

Chỉ tiêu	Bán bê tổng	Xây lắp	Cho thuê cơ sở hạ tầng	Xăng, dầu	Hoạt động khác	TỔNG CỘNG
Doanh thu	28.131.908.363	18.238.684.455	249.933.191.508	18.559.642.961	13.014.091.428	327.877.518.715
Giảm trừ doanh thu	-	-	-	-	-	-
Giá vốn	26.719.935.354	12.494.987.923	98.865.757.873	18.319.225.328	9.888.510.044	166.288.416.522
Lợi nhuận gộp	<b>1.411.973.009</b>	<b>5.743.696.532</b>	<b>151.067.433.635</b>	<b>240.417.633</b>	<b>3.125.581.384</b>	<b>161.589.102.193</b>
<b>Tổng tài sản</b>						<b>2.138.866.990.257</b>
<b>Nợ phải trả</b>						<b>1.386.285.111.089</b>

Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác

Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn

Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)

46.014.133.248

107.575.445.560

**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 CHỌN LỌC (tiếp theo)**

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2021

Mẫu số B 09a - DN

Kỳ trước	Chỉ tiêu	Bán bê tổng	Xây lắp	Cho thuê cơ sở hạ tầng	Xăng, dầu	Hoạt động khác	TỔNG CỘNG
	Doanh thu	5.266.737.728	34.991.941.990	301.805.628.127	-	8.037.443.768	350.101.751.613
	Giảm trừ doanh thu	-	2.115.037.614	-	-	-	2.115.037.614
	Giá vốn	5.238.673.302	16.182.436.382	147.152.013.685	-	7.858.877.235	176.432.000.604
	Lợi nhuận gộp	<b>28.064.426</b>	<b>16.694.467.994</b>	<b>154.653.614.442</b>	-	<b>178.566.533</b>	<b>171.554.713.395</b>
	<b>Tổng tài sản</b>						<b>1.658.484.202.201</b>
	<b>Nợ phải trả</b>						<b>1.061.796.625.634</b>
	Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác						78.494.748.745
	Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn						19.995.773.937
	Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)						-

**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 kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/06/2021, 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 kỳ kế toán**

**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 Tổng giám đốc 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 Tổng giám đốc 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.

*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 bản 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 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 CHỌN LỌC (tiếp theo)**

Mẫu số B 09a-DN/HN

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2021

Đơn vị tính: VND

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
<b>30/06/2021</b>			
<b>Giá trị ghi sổ</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	183.941.796.773	-	183.941.796.773
Phải thu khách hàng	179.641.014.814	-	179.641.014.814
Đầu tư	97.455.868.620	30.570.060.525	128.025.929.145
Phải thu khác	528.425.585	498.434.324.024	498.962.749.609
Tài sản tài chính khác	-	-	-
<b>Trừ:</b>			
Dự phòng phải thu khó đòi	(1.564.456.269)	-	(1.564.456.269)
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	-	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>460.002.649.523</b>	<b>529.004.384.549</b>	<b>989.007.034.072</b>
Các khoản vay và nợ	67.501.042.620	27.601.977.000	95.103.019.620
Phải trả người bán	189.725.316.939	-	189.725.316.939
Phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	20.055.920.282	696.029.795.677	716.085.715.959
<b>Tổng cộng</b>	<b>277.282.279.841</b>	<b>723.631.772.677</b>	<b>1.000.914.052.518</b>
<b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>	<b>182.720.369.682</b>	<b>(194.627.388.128)</b>	<b>(11.907.018.446)</b>
	<b>Dưới 1 năm</b>	<b>Từ 1 năm trở lên</b>	<b>Tổng cộng</b>
<b>01/01/2021</b>			
<b>Giá trị ghi sổ</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	44.271.125.989	-	44.271.125.989
Phải thu khách hàng	201.610.872.569	-	201.610.872.569
Đầu tư	197.128.098.251	30.570.060.525	227.698.158.776
Phải thu khác	152.142.149	470.548.075.024	470.700.217.173
Tài sản tài chính khác	-	-	-
<b>Trừ:</b>			
Dự phòng phải thu khó đòi	(1.162.449.840)	-	(1.162.449.840)
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	-	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>441.999.789.118</b>	<b>501.118.135.549</b>	<b>943.117.924.667</b>
Các khoản vay và nợ	67.795.376.370	78.608.242.000	146.403.618.370
Phải trả người bán	198.799.649.959	-	198.799.649.959
Phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	71.266.339.912	773.979.564.673	845.245.904.585
<b>Tổng cộng</b>	<b>337.861.366.241</b>	<b>852.587.806.673</b>	<b>1.190.449.172.914</b>
<b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>	<b>104.138.422.877</b>	<b>(351.469.671.124)</b>	<b>(247.331.248.247)</b>

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.

**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 CHỌN LỌC (tiếp theo)**

Mẫu số B 09a-DN/HN

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2021

Đơn vị tính: VND

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	30/06/2021	01/01/2021	30/06/2021	01/01/2021
<b>Tài sản tài chính</b>				
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	97.455.868.620	197.128.098.251	97.455.868.620	197.128.098.251
Phải thu khách hàng và phải thu khác	678.603.764.423	672.311.089.742	677.039.308.154	671.148.639.902
Tài sản khác	638.993.175.641	814.461.649.547	638.993.175.641	814.461.649.547
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	128.025.929.145	227.698.158.776	(*)	(*)
Tiền và các khoản tương đương tiền	183.941.796.773	44.271.125.989	183.941.796.773	44.271.125.989
<b>Tổng cộng</b>	<b>1.727.020.534.602</b>	<b>1.955.870.122.305</b>	<b>(*)</b>	<b>(*)</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
Vay và nợ	95.103.019.620	146.403.618.370	95.103.019.620	146.403.618.370
Phải trả người bán	189.725.316.939	198.799.649.959	189.725.316.939	198.799.649.959
Phải trả khác	70.882.378.789	105.100.407.107	70.882.378.789	105.100.407.107
<b>Tổng cộng</b>	<b>355.710.715.348</b>	<b>450.303.675.436</b>	<b>355.710.715.348</b>	<b>450.303.675.436</b>

(\*) 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 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 30/6/2021 và ngày 01/01/2021. Tuy nhiên, Ban Tổng giám đốc 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 kế toán.

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

Trong kỳ kế toán và tại ngày kết thúc kỳ kế toán, bên sau đây được nhận biết là bên liên quan có giao dịch với Công ty:

Bên liên quan	Địa điểm	Quan hệ
Ông Nguyễn Huy Cường	Hà Nam	Chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn Mạnh Tuyển	Hà Nam	Phó Tổng giám đốc kiêm Kế toán trưởng
Ông Trần Việt Đức	Hà Nam	Tổng giám đốc
Ông Nguyễn Đại Dương	Hà Nam	Phó Giám đốc công ty con
Ông Phạm Trung Kiên	Hà Nam	Phó Giám đốc công ty con
Ông Nguyễn Văn Thuyết	Hà Nam	Giám đốc công ty con
Công ty Cổ phần Tân Cảng - Đồng Văn Hà Nam	Hà Nam	Công ty liên kết

Giao dịch với các bên liên quan:

Ngoài giao dịch với các bên liên quan nêu trên, những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong kỳ kế toán bao gồm:

Bên liên quan	Nghiệp vụ	Số tiền VND
Công ty Cổ phần Tân Cảng - Đồng Văn Hà Nam	Bán hàng hóa dịch vụ	669.797.700

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



**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 CHỌN LỌC (tiếp theo)**

Cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2021

Mẫu số B 09a-DN/HN

Đơn vị tính: VND

Từ 01/01/2021 đến  
30/06/2021

Họ và tên	Chức vụ	(VND)
Ông Nguyễn Huy Cường	Chủ tịch HĐQT	223.021.789
Ông Trần Việt Đức	Tổng Giám đốc	48.883.461
Ông Nguyễn Mạnh Tuyển	Phó Tổng giám đốc kiêm Kế toán trưởng	74.727.886
Ông Nguyễn Đại Dương	Phó Giám đốc công ty con	44.351.934
Ông Lương Anh Đệ	Phó Giám đốc công ty con	39.971.400
Ông Nguyễn Hữu Thuyết	Giám đốc công ty con	74.612.762
<b>Tổng cộng</b>		<b>505.569.232</b>

**8.7 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 và số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kết thúc ngày 30/06/2020 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt đã được kiểm toán bởi Công ty PKF Việt Nam.

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

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

**8.9 Những thông tin khác**

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

NGƯỜI LẬP



Dương Thị Thu Hiền

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Dương Thị Thu Hiền

Hà Nam, ngày 16 tháng 08 năm 2021

TỔNG GIÁM ĐỐC



Trần Việt Đức