

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

Báo cáo tài chính riêng 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
1. Báo cáo của Ban Tổng giám đốc	2 - 4
2. Báo cáo soát xét thông tin tài chính riêng giữa niên độ	5 - 6
3. Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được soát xét	
- Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	7 - 8
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	9
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	10 - 11
- Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng chọn lọc	12 - 36

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 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 riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 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, 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 Dự
- 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	Thôn Dỹ Phó, xã Mộc Bắc, huyện Duy Tiên, tỉnh Hà Nam
- Chi nhánh Duy Tiên	

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 riêng giữa niên độ đính kèm.

5. Các khoản bất thường và sự kiện phát sinh sau niên độ

Đến ngày lập báo cáo này, Ban Tổng giám đốc Công ty cho rằng không có sự kiện nào có thể làm cho các số liệu và thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty bị phản ánh sai lệch.

6. 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 riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2021 của Công ty.

7. Công bố trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc

Ban Tổng giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ và đảm bảo Báo cáo tài chính riêng 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 trong kỳ kế toán kết thúc cùng ngày của Công ty. Để lập Báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng giữa niên độ hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng 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 số kế toán được ghi chép đầy đủ, phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty và đảm bảo Báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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.

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 CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

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

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.

8. Ý kiến của Ban Tổng giám đốc

Theo ý kiến của Ban Tổng giám đốc Công ty, Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được soát xét (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 riêng giữa niên độ.

Hà Nam, ngày 16 tháng 08 năm 2021



Trần Việt Đức

Số: ~~64-1~~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 riêng 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 36, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2021, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng chọn lọc cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2021 đến ngày 30/06/2021.

Báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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.

TỶ
 HỮU
 Đ
 N
 N

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 riêng giữa niên độ đính 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 riêng giữa niên độ.

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



The stamp is circular and red, containing the text: "CÔNG TY TRÁCH NHIỆM HỮU HẠN PKF VIỆT NAM" and "THÀNH XUÂN - TP. HÀ NỘI". A blue ink signature is written over the stamp.

Trần Thị Nguyệt
Phó Tổng giám đốc

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2021

Mẫu số B 01a-DN

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2021	01/01/2021
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		259.760.999.586	270.300.821.564
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	13.611.908.035	14.308.238.069
1. Tiền	111		13.611.908.035	14.308.238.069
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5.9	5.154.868.620	4.827.098.251
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		5.154.868.620	4.827.098.251
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		150.144.785.909	173.466.784.711
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	139.539.962.843	165.382.955.944
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	11.886.544.878	9.226.879.587
3. Các khoản phải thu khác	136	5.4	282.734.457	19.399.020
4. Dự phòng phải thu khó đòi (*)	137	5.8	(1.564.456.269)	(1.162.449.840)
IV. Hàng tồn kho	140	5.5	90.205.825.737	77.604.080.546
1. Hàng tồn kho	141		90.205.825.737	77.604.080.546
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		643.611.285	94.619.987
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.6	643.215.602	-
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.14	395.683	94.619.987
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		501.764.856.249	483.013.039.161
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		28.400.708.872	4.400.708.872
1. Phải thu dài hạn khác	216	5.4	28.400.708.872	4.400.708.872
II. Tài sản cố định	220		140.485.475.075	147.150.313.464
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.10	140.485.475.075	147.150.313.464
- Nguyên giá	222		222.039.832.062	222.561.141.923
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(81.554.356.987)	(75.410.828.459)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	5.7	4.121.998.208	4.608.757.657
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		4.121.998.208	4.608.757.657
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5.9	323.305.640.730	323.211.258.679
1. Đầu tư vào công ty con	251		292.674.900.000	292.674.900.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		39.000.000.000	39.000.000.000
3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(8.369.259.270)	(8.463.641.321)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		5.451.033.364	3.642.000.489
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.6	5.451.033.364	3.642.000.489
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		761.525.855.835	753.313.860.725

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này phải được đọc chung với Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng chọn lọc kèm theo

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2021

Mẫu số B 01a-DN

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2021	01/01/2021
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		396.356.330.136	392.677.827.324
I. Nợ ngắn hạn	310		359.677.077.136	354.261.809.324
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.12	113.928.805.780	129.011.647.876
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.13	172.606.770.924	135.568.560.313
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.14	7.507.250.141	9.702.581.226
4. Phải trả người lao động	314		-	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.15	6.191.362.246	17.065.464.014
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.16	13.490.845.425	5.292.179.525
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.11	45.952.042.620	57.621.376.370
II. Nợ dài hạn	330		36.679.253.000	38.416.018.000
1. Phải trả dài hạn khác	337	5.16	24.077.276.000	24.807.776.000
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.11	12.601.977.000	13.608.242.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		365.169.525.699	360.636.033.401
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.17	365.169.525.699	360.636.033.401
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		274.955.530.000	274.955.530.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		274.955.530.000	274.955.530.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Lợi nhuận chưa phân phối	421		90.213.995.699	85.680.503.401
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		77.431.837.501	2.597.154.552
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		12.782.158.198	83.083.348.849
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		761.525.855.835	753.313.860.725

Hà Nam, ngày 16 tháng 08 năm 2021

NGƯỜI LẬP



Dương Thị Thu Hiền

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Dương Thị Thu Hiền

TỔNG GIÁM ĐỐC



Trần Việt Đức

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

Mẫu số B 02a-DN

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	Từ 01/01/2020 đến
			30/06/2021	30/06/2020
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	145.944.701.349	70.914.669.737
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	6.2	-	2.115.037.614
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		145.944.701.349	68.799.632.123
4. Giá vốn hàng bán	11	6.3	121.619.328.773	52.037.269.805
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		24.325.372.576	16.762.362.318
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.4	341.982.924	71.921.339.879
7. Chi phí tài chính	22	6.5	932.231.703	1.588.868.414
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.026.613.754	1.588.868.414
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.8	7.334.291.138	6.279.234.788
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		16.400.832.659	80.815.598.995
11. Thu nhập khác	31	6.6	150.000.001	47.848.482
12. Chi phí khác	32	6.7	516.740.765	700.484.878
13. Lợi nhuận khác	40		(366.740.764)	(652.636.396)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		16.034.091.895	80.162.962.599
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.10	3.251.933.697	1.917.716.090
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		12.782.158.198	78.245.246.509

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 RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Mẫu số B 03a-DN

Theo phương pháp gián tiếp

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
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		16.034.091.895	80.162.962.599
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định	02		8.604.365.228	7.734.500.285
- Các khoản dự phòng	03		307.624.378	-
- Lãi lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(441.982.924)	(71.902.045.502)
- Chi phí lãi vay	06		1.026.613.754	1.588.868.414
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		25.530.712.331	17.584.285.796
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(985.783.323)	(13.306.544.976)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(12.601.745.191)	(5.886.937.000)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		9.075.115.701	(2.462.882.734)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(2.452.248.477)	(210.298.473)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(1.026.613.754)	(1.588.868.414)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(4.221.613.736)	(4.529.544.023)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		13.317.823.551	(10.400.789.824)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(1.452.767.390)	(10.924.632.209)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		100.000.000	418.181.818
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(327.770.369)	(4.556.894.251)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	4.556.894.251
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		341.982.924	71.921.339.879
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(1.338.554.835)	61.414.889.488

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Mẫu số B 03a-DN

Theo phương pháp gián tiếp

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

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu			-	-
2. mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	7.3	4.000.666.250	34.219.965.500
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	7.4	(16.676.265.000)	(17.081.394.000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(12.675.598.750)	17.138.571.500
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(696.330.034)	68.152.671.164
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		14.308.238.069	11.454.100.070
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		13.611.908.035	79.606.771.234

Hà Nam, ngày 16 tháng 08 năm 2021

NGƯỜI LẬP



Dương Thị Thu Hiền

KẾ TOÁN TRƯỞNG



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 sản nhà công nghiệp, thi công phòng chống và xử lý môi, một các công trình xây dựng;
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao; Sản xuất các cấu kiện kim loại. Chi tiết: Sản xuất và dựng lắp khung nhà vì kèo sắt thép các loại;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng; Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình. Chi tiết: Mua bán đồ điện gia dụng, hàng điện tử; Bán buôn kim loại và quặng kim loại;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác. Chi tiết: Mua bán máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng, mua bán máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và các thiết bị khác dùng trong mạch điện);
- Khai thác, xử lý và cung cấp nước;
- Sản xuất lắp đặt các thiết bị xử lý nước mặt và nước ngầm;
- Vận tải hành khách du lịch, kinh doanh xuất nhập khẩu hàng hóa.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường:

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

Cấu trúc doanh nghiệp:

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

Công ty có chi nhánh như sau:

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CHỌN LỌC (tiếp theo)**Mẫu số B09a-DN**

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

Công ty có công ty con như sau:

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

Công ty có các công ty liên kết như sau:

Công ty Cổ phần Tân Cảng - Đồng Văn Hà Nam	39%	Khu Công nghiệp Đồng Văn III, thị trấn Đồng Văn, huyện Duy Tiên, tỉnh Hà Nam
--	-----	--

2 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH**Chuẩn mực Kế toán và Chế độ Kế toán**

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

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

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

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

4 TỔNG SỐ LAO ĐỘNG KÝ HỢP ĐỒNG TRONG CÔNG TY

Tổng số lao động ký hợp đồng trong công ty đến ngày 30/06/2021 là 89 người.

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 riêng giữa niên độ 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.

5.2. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

5.3. Nợ phải thu

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

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên hoặc các khoản phải thu mà khách nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự theo Thông tư số 48/2019/TT-BTC ngày 08/08/2019 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp.

5.4. Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

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

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

Tài sản cố định hữu hình

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử. Các chi phí nâng cấp tài sản cố định hữu hình được vốn hóa, ghi tăng nguyên giá tài sản cố định; các chi phí bảo trì, sửa chữa được tính vào kết quả hoạt động kinh

doanh trong kỳ. Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do thanh lý tài sản cố định hữu hình đều được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh.

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

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

Nhà cửa, vật kiến trúc	15 - 30 năm
Máy móc thiết bị	03 - 08 năm
Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
Thiết bị văn phòng	05 năm
Tài sản khác	02 - 05 năm

5.6. Các khoản đầu tư tài chính

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 của công ty 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. Nguyên tắc xác định giá trị của khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn:

- Đầu tư vào các công ty con:

Các khoản đầu tư vào công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

- Đầu tư vào các công ty liên kết:

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận từ số lợi nhuận thuần lũy kế của công ty liên kết sau ngày đầu tư được ghi vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

5.7. Chi phí trả trước

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

5.8. Nợ phải trả

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

5.9. Chi phí phải trả

Chi phí phải trả bao gồm giá trị các khoản chi phí đã được tính vào chi phí hoạt động kinh doanh trong kỳ kế toán, nhưng chưa được thực chi vào thời điểm kết thúc kỳ kế toán 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.

5.10. Vốn chủ sở hữu

Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu:

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

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

5.11. Doanh thu

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

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

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

Mẫu số B09a-DN

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

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.

5.12. 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.

5.13. Chi phí quản lý doanh nghiệp

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

5.14. Thuế

Thuế Giá trị gia tăng (GTGT):

- Thuế suất thuế GTGT đối với hợp đồng xây dựng và bê tông thương phẩm: 10%
- Thuế suất thuế GTGT đối với dịch vụ cung cấp nước sạch: 5%.

Thuế Thu nhập doanh nghiệp (TNDN):

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

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

Các loại thuế khác: Công ty áp dụng theo quy định của các luật thuế hiện hành.

5.15. Bù trừ các công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

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

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

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

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.

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, bán cát...

Khu vực địa lý

Hoạt động của 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 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 Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng chọn lọc số 8.6.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

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

Mẫu số B 09a-DN

Đơn vị tính: VND

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

	30/06/2021	01/01/2021
Tiền mặt	1.135.707.536	1.511.669.876
Tiền gửi ngân hàng	12.476.200.499	12.796.568.193
Cộng	13.611.908.035	14.308.238.069

5.2 Phải thu khách hàng**a) Phải thu khách hàng ngắn hạn**

Phải thu khách hàng trong nước (chi tiết chiếm từ 10% trở lên trên tổng khoản phải thu)

- Ban QLDA Thanh Liêm - Cụm CN Kien Khê Giai đoạn I

- Công ty TNHH Phát triển xây dựng Việt Nam Kiến Hưng

- Ban QLDA XD TP Phủ Lý, HTKT Cụm Kien Khê I

Phải thu khách hàng khác

Cộng**b) Phải thu khách hàng dài hạn****c) Phải thu của khách hàng ngắn hạn là các bên liên quan**

- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Bến xe Thành Đạt

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

- Công ty Cổ phần Giải pháp công nghệ toà nhà An Thịnh

- Công ty TNHH Phương Lâm

- Công ty CP xây dựng thương mại và dịch vụ Phát An

- Công ty TNHH VTXD & TM Trường Giang Hà Nam

- Công ty TNHH Xây dựng Giao thông Long Nguyệt

- Trung tâm Quy hoạch xây dựng Hà Nam

- Các công ty khác

Cộng**5.4 Phải thu khác****a) Ngắn hạn**

- Phải thu khác

- Phải trả, phải nộp khác (Dự nợ)

- Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược

	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
282.734.457	-	-	19.399.020	-
199.145.825	-	-	-	-
-	-	-	19.399.020	-
83.588.632	-	-	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

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

Đơn vị tính: VND

b) Dài hạn	28.400.708.872	-	4.400.708.872	-
- Phải thu dài hạn khác	28.000.000.000	-	4.000.000.000	-
+ Tổng Công ty Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội (i)	24.000.000.000	-	4.000.000.000	-
+ Trung tâm phát triển quỹ đất tỉnh Hà Nam (ii)	4.000.000.000	-	-	-
- Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược	400.708.872	-	400.708.872	-

(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 giải phóng mặt bằng 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	83.278.611.784		72.162.339.974	
Thành phẩm nhập kho	1.533.893.109		1.378.277.173	
Cộng	90.205.825.737		77.604.080.546	

5.6 Chi phí trả trước

	30/06/2021	01/01/2021
	a) Ngắn hạn	643.215.602
- Chi phí công cụ dụng cụ xuất dùng	643.215.602	-
b) Dài hạn	5.451.033.364	3.642.000.489
- Chi phí trả trước dài hạn khai thác các mỏ cát	5.451.033.364	3.642.000.489
Cộng	6.094.248.966	3.642.000.489

5.7 Tài sản dở dang dài hạn**a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn**

	30/06/2021	01/01/2021
	b) Xây dựng cơ bản dở dang	
- Xây dựng cơ bản	4.121.998.208	4.608.757.657
+ 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	-
Cộng	4.121.998.208	4.608.757.657

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

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

Mẫu số B 09a-DN

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

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

5.9 Các khoản đầu tư tài chính

Mẫu số B 09a-DN

Đơn vị tính : VND

	30/06/2021		01/01/2021		Dự phòng
	Giá gốc	Giá trị hợp lý (*)	Giá gốc	Giá trị hợp lý (*)	
a) Chứng khoán kinh doanh					
b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5.154.868.620	5.154.868.620	4.827.098.251	4.827.098.251	-
+ Tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng (i)	5.154.868.620	5.154.868.620	4.827.098.251	4.827.098.251	-
c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	331.674.900.000	(*)	331.674.900.000	(*)	(8.463.641.321)
- Đầu tư vào Công ty con	292.674.900.000	(*)	292.674.900.000	(*)	(376.444.537)
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu Công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam - tỷ lệ sở hữu 65%	227.674.900.000	(*)	227.674.900.000	(*)	-
+ Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Bến xe Thành Đạt - tỷ lệ sở hữu 100%	65.000.000.000	(*)	65.000.000.000	(*)	(376.444.537)
- Đầu tư vào Công ty liên kết	39.000.000.000	(*)	39.000.000.000	(*)	(8.087.196.784)
+ Công ty Cổ phần Tân Cảng - Đồng Văn Hà Nam - tỷ lệ sở hữu 39%	39.000.000.000	(*)	39.000.000.000	(*)	(8.087.196.784)
Cộng	336.829.768.620	(*)	336.501.998.251	(*)	(8.463.641.321)

(i) Tiền gửi kỳ hạn 12 tháng mở tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam ngày 09/03/2020 số tiền 4.866.703.060 VND, lãi nhập gốc tự động tái tục khi đáo hạn.

(i) Tiền gửi kỳ hạn 12 tháng mở tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam ngày 18/01/2020 số tiền 288.105.560 VND, lãi nhập gốc tự động tái tục khi đáo hạn.

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

- Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Bến xe Thành Đạt hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực: Kinh doanh dịch vụ bến xe, bán lẻ xăng dầu các loại, bắt đầu đi vào hoạt động kinh doanh khách sạn.

- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực: Cho thuê cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, cung cấp dịch vụ quản lý hạ tầng khu công nghiệp.

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

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

Trong kỳ, Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt thực hiện xây dựng cơ sở hạ tầng cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam và Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Bến xe Thành Đạt cung cấp xăng, dầu cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

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

5.10 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Mẫu số B 09a-DN

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Cộng
I. Nguyên giá						
Số dư đầu năm	70.731.116.508	98.327.181.745	48.616.788.638	762.321.818	4.123.733.214	222.561.141.923
Tăng trong kỳ	1.853.163.203	-	-	86.363.636	-	1.939.526.839
- Mua trong kỳ	-	-	-	86.363.636	-	86.363.636
- Đầu tư XDCB hoàn thành	1.853.163.203	-	-	-	-	1.853.163.203
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	72.584.279.711	98.327.181.745	46.155.951.938	848.685.454	4.123.733.214	222.039.832.062
II. Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	4.540.210.025	38.760.159.967	27.256.867.797	729.857.456	4.123.733.214	75.410.828.459
Tăng trong kỳ	1.243.191.065	4.695.166.985	2.649.774.998	16.232.180	-	8.604.365.228
- Số khấu hao trong kỳ	1.243.191.065	4.695.166.985	2.649.774.998	16.232.180	-	8.604.365.228
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	5.783.401.090	43.455.326.952	27.445.806.095	746.089.636	4.123.733.214	81.554.356.987
III. Giá trị còn lại						
1. Tại ngày đầu năm	66.190.906.483	59.567.021.778	21.359.920.841	32.464.362	-	147.150.313.464
2. Tại ngày cuối kỳ	66.800.878.621	54.871.854.793	18.710.145.843	102.595.818	-	140.485.475.075

- Giá trị còn lại của tài sản thế chấp cầm có 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:

32.048.790.299 VND

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

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

5.11 Vay và nợ thuê tài chính

Mẫu số B 09a-DN

	30/06/2021		01/01/2021		Đơn vị tính: VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ		Giá trị
a) Vay ngắn hạn						
Vay ngân hàng VND						
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hà Nam	45.952.042.620	45.952.042.620	4.000.666.250	15.670.000.000	57.621.376.370	57.621.376.370
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hà Nam (1)	17.632.042.620	17.632.042.620	2.000.666.250	14.800.000.000	30.431.376.370	30.431.376.370
Vay dài hạn đến hạn trả						
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - CN Thanh Liêm	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 (3)	420.000.000	420.000.000	-	870.000.000	1.290.000.000	1.290.000.000
Vay tổ chức, cá nhân khác (2)						
- Ông Vũ Đức Quý	27.900.000.000	27.900.000.000	2.000.000.000	-	25.900.000.000	25.900.000.000
- Bà Đinh Thị Phương Thảo	6.000.000.000	6.000.000.000	2.000.000.000	-	4.000.000.000	4.000.000.000
- Ông Nguyễn Mạnh Thắng	2.000.000.000	2.000.000.000	-	-	2.000.000.000	2.000.000.000
- Ông Nguyễn Ngọc Thủy	5.000.000.000	5.000.000.000	-	-	5.000.000.000	5.000.000.000
- Bà Nguyễn Thị Nga	5.000.000.000	5.000.000.000	-	-	5.000.000.000	5.000.000.000
- Bà Dương Thị Thanh Xuân	6.500.000.000	6.500.000.000	-	-	6.500.000.000	6.500.000.000
	3.400.000.000	3.400.000.000	-	-	3.400.000.000	3.400.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

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

Mẫu số B 09a-DN

b) Vay dài hạn	12.601.977.000	12.601.977.000	-	1.006.265.000	13.608.242.000	13.608.242.000
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - CN Thanh Liêm	-	-	-	900.000.000	900.000.000	900.000.000
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hà Nam (3)	2.800.000.000	2.800.000.000	-	-	2.800.000.000	2.800.000.000
- Vốn vay do UBND tỉnh Hà Nam vay lại từ Chính phủ (4)	9.801.977.000	9.801.977.000	-	106.265.000	9.908.242.000	9.908.242.000
Cộng	58.554.019.620	58.554.019.620	4.000.666.250	16.676.265.000	71.229.618.370	71.229.618.370

Chi tiết các khoản vay như sau:

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

- Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 162/20/HĐHM/5C92 ngày 12/05/2020 và hợp đồng sửa đổi bổ sung số 02.162/20/HĐHM/5C92 ngày 10/11/2020 giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hà Nam, tổng hạn mức 21.150.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất quy định cụ thể trên từng giấy nhận nợ, mục đích vay: thanh toán chi phí ngắn hạn phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, tài sản đảm bảo là bất động sản của vợ chồng ông Nguyễn Quang Trí - bà Nguyễn Thanh Tâm và xe ô tô của ông Nguyễn Huy Cương và vợ là bà Phạm Thị Loan.

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

(3) Vay dài hạn của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam- CN Hà Nam

- Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn 138/20/HĐHM/5C92 ngày 28/04/2020 giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hà Nam, tổng số tiền cho vay là : 4.200.000.000 đồng, thời hạn vay 60 tháng, lãi suất quy định theo từng thời kỳ, mục đích vay: thanh toán chi phí mua xe ben tự đổ Howo theo hợp đồng kinh tế số 0015/20200401/VUDV/HĐKT-109 ngày 01/04/2020 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển máy Việt Nam, tài sản đảm bảo là 5 xe ô tô ben tự đổ Howo.

(4) Vay dài hạn của UBND tỉnh Hà Nam

- 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 VNĐ, thời hạn vay là 21 năm, lãi suất: 2%/năm, mục đích vay: thực hiện dự án NƯỚC SẠCH LIÊM TUYÊN - LIÊM KHIẾT, tài sản đảm bảo: nhà máy nước sạch Liêm Tuyên - Liêm Khiết.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

Mẫu số B 09a-DN

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

Đơn vị tính: VND

5.12 Phải trả người bán

	30/06/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	113.928.805.780	113.928.805.780	129.011.647.876	129.011.647.876
Các khoản phải trả người bán chiếm từ 10% trở lên	50.970.186.663	50.970.186.663	39.789.865.293	39.789.865.293
- Công ty TNHH Xây dựng Giao thông Long Nguyệt	-	-	4.312.456.630	4.312.456.630
- Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Huyền Quý	10.790.049.063	10.790.049.063	11.790.049.063	11.790.049.063
- Công ty TNHH Xuân Trường	17.166.371.600	17.166.371.600	10.813.294.600	10.813.294.600
- Công ty TNHH Huấn Thu	23.013.766.000	23.013.766.000	12.874.065.000	12.874.065.000
Các khoản phải trả người bán khác	62.958.619.117	62.958.619.117	89.221.782.583	89.221.782.583
Cộng	113.928.805.780	113.928.805.780	129.011.647.876	129.011.647.876
b) Các khoản phải trả người bán dài hạn				
c) Phải trả người bán là các bên liên quan				
Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Bến xe Thành Đạt	4.916.167.215	4.916.167.215	7.236.921.923	7.236.921.923
Cộng	4.916.167.215	4.916.167.215	7.236.921.923	7.236.921.923

5.13 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 Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn III tỉnh Hà Nam			84.712.935.850	50.737.400.000
- Các khoản người mua trả tiền trước khác			8.477.417.674	5.414.742.913
Cộng			172.606.770.924	135.568.560.313
b) Người mua trả tiền trước là các bên liên quan				
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn III tỉnh Hà Nam			84.712.935.850	50.737.400.000

5.14 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

a) Phải nộp	01/01/2021	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực	30/06/2021
			nộp/bù trừ trong kỳ	
- Thuế GTGT	1.456.724.196	16.031.826.885	15.658.801.080	1.829.750.001
- Thuế TNDN	5.162.383.741	3.157.313.710	4.221.613.736	4.098.083.715
- Thuế TNCN	-	6.911.746	6.911.746	-
- 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
- Các loại thuế khác	1.047.859.115	1.431.760.000	2.037.859.115	441.760.000
Cộng	9.702.581.226	23.875.262.121	26.070.593.206	7.507.250.141

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

Mẫu số B 09a-DN

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

Đơn vị tính: VND

b) Phải thu

- Thuế TNCN	-	-	395.683	395.683
- Thuế TNDN	94.619.987	94.619.987	-	-
Cộng	94.619.987	94.619.987	395.683	395.683

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

5.15 Chi phí phải trả

	30/06/2021	01/01/2021
a) Ngắn hạn	6.191.362.246	17.065.464.014
- Trích trước chi phí kiểm toán	81.000.000	160.000.000
- Chi phí thi công phải trả	6.110.362.246	16.905.464.014
b) Dài hạn	-	-
Cộng	6.191.362.246	17.065.464.014

5.16 Các khoản phải trả khác

	30/06/2021	01/01/2021
a) Ngắn hạn	13.490.845.425	5.292.179.525
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	13.322.845.425	5.074.179.525
- Các khoản phải trả khác	168.000.000	218.000.000
Cộng	13.490.845.425	5.292.179.525
b) Dài hạn	24.077.276.000	24.807.776.000
- Công ty Cổ phần Cát Đại Lợi (*)	2.191.500.000	2.191.500.000
- Công ty TNHH Đồng Phát (*)	-	730.500.000
- UBND tỉnh Hà Nam (**)	21.885.776.000	21.885.776.000
Cộng	24.077.276.000	24.807.776.000

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

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

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Vốn khác của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	245.809.970.000	-	31.742.714.552	277.552.684.552
Tăng vốn trong năm trước	29.145.560.000	-	-	29.145.560.000
Lãi trong năm trước	-	-	95.373.847.349	95.373.847.349
Tạm ứng cổ tức năm 2020	-	-	(12.290.498.500)	(12.290.498.500)
Phân phối lợi nhuận	-	-	(29.145.560.000)	(29.145.560.000)
Số dư đầu năm nay	274.955.530.000	-	85.680.503.401	360.636.033.401
Lãi trong kỳ	-	-	12.782.158.198	12.782.158.198
Phân phối lợi nhuận (*)	-	-	(8.248.665.900)	(8.248.665.900)
Số dư cuối kỳ này	274.955.530.000	-	90.213.995.699	365.169.525.699

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

Mẫu số B 09a-DN

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 ngày 30/06/2021	30/06/2021	01/01/2021
- Ông Nguyễn Huy Cường	29,48%	81.048.000.000	81.048.000.000
- Bà Nguyễn Thanh Tâm	5,01%	13.780.000.000	13.780.000.000
- Các đối tượng khác	65,51%	180.127.530.000	180.127.530.000
Cộng	100%	274.955.530.000	274.955.530.000

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

Vốn đầu tư của chủ sở hữu	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 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		

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

6.1 Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020
Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
- Doanh thu bán bê tông	28.142.790.181	5.266.737.728
- Doanh thu xây lắp	106.193.229.909	60.016.409.864
- Doanh thu bán cát	3.047.000.000	-
- Doanh thu khách sạn	6.166.145.250	4.184.346.445
- Doanh thu khác	2.395.536.009	1.447.175.700
Cộng	145.944.701.349	70.914.669.737
Doanh thu các bên liên quan	87.984.461.272	25.044.727.874
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn III tỉnh Hà Nam	87.954.545.454	25.024.467.874
- Công ty TNHH Thương mại Dịch vụ Bến xe Thành Đạt	29.915.818	-
- Công ty Cổ phần Tân Cảng - Đồng Văn Hà Nam	-	20.260.000
6.2 Các khoản giảm trừ doanh thu	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020
Giảm giá hàng bán	-	2.115.037.614
Cộng	-	2.115.037.614

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

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

Đơn vị tính: VND

6.3 Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ

- Giá vốn bán bê tông
- Giá vốn xây lắp
- Giá vốn bán cát
- Giá vốn khách sạn
- Giá vốn khác

Cộng

Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020
26.730.817.172	5.238.673.302
86.948.343.474	41.206.904.256
2.797.426.324	-
3.936.635.506	3.741.017.719
1.206.106.297	1.850.674.528
121.619.328.773	52.037.269.805

6.4 Doanh thu hoạt động tài chính

- Lãi tiền gửi, cho vay
- Lãi từ các khoản đầu tư

Cộng

Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020
341.982.924	319.958.905
-	71.601.380.974
341.982.924	71.921.339.879

6.5 Chi phí tài chính

- Lãi tiền vay
- Hoàn nhập dự phòng giảm giá khoản đầu tư

Cộng

Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020
1.026.613.754	1.588.868.414
(94.382.051)	-
932.231.703	1.588.868.414

6.6 Thu nhập khác

- Thu nhập khác từ thanh lý tài sản
- Các khoản thu nhập khác

Cộng

Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020
100.000.000	47.848.482
50.000.001	-
150.000.001	47.848.482

6.7 Chi phí khác

- Lỗ từ hoạt động thanh lý tài sản cố định
- Các khoản ủng hộ
- Các khoản phạt hành chính

Cộng

Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020
-	67.142.859
360.000.000	450.000.000
156.740.765	183.342.019
516.740.765	700.484.878

6.8 Chi phí quản lý doanh nghiệp

- Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí quản lý doanh nghiệp
- Chi phí khấu hao tài sản cố định
- Chi phí nhân công
- Dự phòng phải thu khó đòi
- Chi phí quản lý doanh nghiệp khác

Cộng

Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020
2.504.694.475	2.144.605.681
452.975.062	314.342.242
1.649.712.984	1.830.263.439
402.006.429	-
4.829.596.663	4.134.629.107
7.334.291.138	6.279.234.788

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

Mẫu số B 09a-DN

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

Đơn vị tính: VND

6.9 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	97.687.054.527	48.918.694.735
Chi phí nhân công	15.804.975.984	4.737.810.995
Chi phí khấu hao tài sản cố định	8.604.365.228	7.734.500.285
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.585.029.500	5.435.375.855
Chi phí bằng tiền khác	200.885.474	1.610.549.870
Cộng	124.882.310.713	68.436.931.740

6.10 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	16.034.091.895	80.162.962.599
- Các khoản điều chỉnh tăng lợi nhuận kế toán trước thuế	166.740.765	304.294.399
+ Chi phí không được trừ	166.740.765	304.294.399
- Các khoản điều chỉnh giảm lợi nhuận kế toán trước thuế	-	71.601.380.974
+ Lãi cổ tức được chia trong năm	-	71.601.380.974
Truy thu thuế TNDN của các năm trước	11.767.165	144.540.885
Thu nhập chịu thuế	16.200.832.660	8.865.876.024
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	3.251.933.697	1.917.716.090

7. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

7.1 Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ trong tương lai

7.2 Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng

7.3 Số tiền đi vay thực thu trong kỳ

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	4.000.666.250	34.219.965.500
Cộng	4.000.666.250	34.219.965.500

7.4 Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ

	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021	Từ 01/01/2020 đến 30/06/2020
- Số tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	16.676.265.000	17.081.394.000
Cộng	16.676.265.000	17.081.394.000

8. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

8.1 Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác

8.2 Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

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

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 tông	Hợp đồng xây dựng	Khách sạn	Hoạt động khác	TỔNG CỘNG
Doanh thu	28.142.790.181	106.193.229.909	6.166.145.250	5.442.536.009	145.944.701.349
Giảm trừ doanh thu	-	-	-	-	-
Giá vốn	26.730.817.172	86.948.343.474	3.936.635.506	4.003.532.621	121.619.328.773
Lợi nhuận gộp	1.411.973.009	19.244.886.435	2.229.509.744	1.439.003.388	24.325.372.576
Tổng tài sản					761.525.855.835
Nợ phải trả					396.356.330.136
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác					(1.452.767.390)
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn					10.373.876.507
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)					-

Kỳ trước

Chỉ tiêu	Bán bê tông	Hợp đồng xây dựng	Khách sạn	Hoạt động khác	TỔNG CỘNG
Doanh thu	5.266.737.728	60.016.409.864	4.184.346.445	1.447.175.700	70.914.669.737
Giảm trừ doanh thu	-	2.115.037.614	-	-	2.115.037.614
Giá vốn	5.238.673.302	41.206.904.256	3.741.017.719	1.850.674.528	52.037.269.805
Lợi nhuận gộp	28.064.426	16.694.467.994	443.328.726	(403.498.828)	16.762.362.318
Tổng tài sản					787.557.013.529
Nợ phải trả					431.759.082.468
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác					(10.924.632.209)
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn					8.661.077.265
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 từ ngày 01/01/2021 đến 30/06/2021, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty chỉ phát sinh tại thị trường trong nước cụ thể Hà Nam, chiếm hơn 90% trên tổng doanh thu trong kỳ nên Công ty không lập Báo cáo bộ phận thứ yếu (theo khu vực địa lý).

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng chọn lọc là một bộ phận không tách rời của Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ

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 Tổng giám đốc 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

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

Đơn vị tính: VND

Tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến tại Việt Nam. Rủi ro tín dụng của số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi bộ phận ngân quỹ của Công ty theo chính sách của Công ty. Rủi ro tín dụng tối đa của Công ty đối với các khoản mục trên 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 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 Tổng giám đốc 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
30/06/2021			
<i>Giá trị ghi sổ</i>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	13.611.908.035	-	13.611.908.035
Phải thu khách hàng	139.539.962.843	-	139.539.962.843
Đầu tư	5.154.868.620	331.674.900.000	336.829.768.620
Phải thu khác	282.734.457	28.400.708.872	28.683.443.329
Tài sản tài chính khác	-	-	-
<i>Trừ:</i>			
Dự phòng phải thu khó đòi	(1.564.456.269)	-	(1.564.456.269)
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	-	(8.369.259.270)	(8.369.259.270)
Tổng cộng	157.025.017.686	351.706.349.602	508.731.367.288
<i>Giá trị ghi sổ</i>			
Các khoản vay và nợ	45.952.042.620	12.601.977.000	58.554.019.620
Phải trả người bán	113.928.805.780	-	113.928.805.780
Phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	19.682.207.671	24.077.276.000	43.759.483.671
Tổng cộng	179.563.056.071	36.679.253.000	216.242.309.071
Chênh lệch thanh khoản thuần	(22.538.038.385)	315.027.096.602	292.489.058.217

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

Mẫu số B 09a-DN

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

Đơn vị tính: VND

	Dưới 1 năm	Từ 1 năm trở lên	Tổng cộng
01/01/2021			
Giá trị ghi sổ			
Tiền và các khoản tương đương tiền	14.308.238.069	-	14.308.238.069
Phải thu khách hàng	165.382.955.944	-	165.382.955.944
Đầu tư	4.827.098.251	331.674.900.000	336.501.998.251
Phải thu khác	19.399.020	4.400.708.872	4.420.107.892
Tài sản tài chính khác	-	-	-
Trừ:			
Dự phòng phải thu khó đòi	(1.162.449.840)	-	(1.162.449.840)
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	-	(8.463.641.321)	(8.463.641.321)
Tổng cộng	183.375.241.444	327.611.967.551	510.987.208.995
Giá trị ghi sổ			
Các khoản vay và nợ	57.621.376.370	13.608.242.000	71.229.618.370
Phải trả người bán	129.011.647.876	-	129.011.647.876
Phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	22.357.643.539	24.807.776.000	47.165.419.539
Tổng cộng	208.990.667.785	38.416.018.000	247.406.685.785
Chênh lệch thanh khoản thuần	(25.615.426.341)	289.195.949.551	263.580.523.210

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

(iv) Giá trị hợp lý

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

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	30/06/2021	01/01/2021	30/06/2021	01/01/2021
Tài sản tài chính				
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5.154.868.620	4.827.098.251	5.154.868.620	4.827.098.251
Phải thu khách hàng và phải thu khác	139.822.697.300	165.402.354.964	138.258.241.031	164.239.905.124
Tài sản khác	4.765.609.493	4.703.377.644	4.765.609.493	4.703.377.644
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	331.674.900.000	331.674.900.000	(*)	(*)
Tiền và các khoản tương đương tiền	13.611.908.035	14.308.238.069	13.611.908.035	14.308.238.069
Tổng cộng	495.029.983.448	520.915.968.928	(*)	(*)
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ	58.554.019.620	71.229.618.370	58.554.019.620	71.229.618.370
Phải trả người bán	113.928.805.780	129.011.647.876	113.928.805.780	129.011.647.876
Phải trả khác	37.568.121.425	30.099.955.525	37.568.121.425	30.099.955.525
Tổng cộng	210.050.946.825	230.341.221.771	210.050.946.825	230.341.221.771

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

Đơn vị tính: VND

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

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

Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính không được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 30/06/2021 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 tài chính.

8.6 Thông tin về các bên liên quanCác 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 Cương	Hà Nam	Chủ tịch HĐQT
Ông Trần Việt Đức	Hà Nam	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Mạnh Tuyển	Hà Nam	Phó Tổng giám đốc kiêm kế toán trưởng
Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Bến xe Thành Đạt	Hà Nam	Công ty con
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn III tỉnh Hà Nam	Hà Nam	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 số dư và giao dịch với các bên liên quan đã thuyết minh ở trên, những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong kỳ bao gồm:

Bên liên quan	Nghiệp vụ	Số tiền VND
Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Bến xe Thành Đạt	Bán hàng hóa, dịch vụ	33.859.100
	Thu tiền bán hàng hóa dịch vụ	300.000.000
	Bù trừ công nợ	111.422.735
	Mua hàng hóa dịch vụ	12.339.522.500
	Trả tiền mua hàng hóa dịch vụ	14.660.277.209

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn III tỉnh Hà Nam	Bán hàng hóa, dịch vụ	96.750.000.000
	Thu tiền bán hàng hóa dịch vụ, ứng trước tiền bán hàng	130.725.535.850

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

Họ và tên	Chức vụ	Từ 01/01/2021 đến 30/06/2021 (VND)
Ông Nguyễn Huy Cương	Chủ tịch HĐQT	94.578.896
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
Tổng cộng		218.190.243

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

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

Mẫu số B 09a-DN

Đơn vị tính: VND

8.7 Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2020 và Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/06/2020 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt đã được kiểm toán và soát xét bởi Công ty TNHH PKF Việt Nam.

8.8 Thông tin về hoạt động liên tục

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

8.9 Những thông tin khác

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

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

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

Số: 110/2021/DTD-CV

Hà Nam., ngày 17 tháng 08 năm 2021

Kính gửi:

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

Tên Công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt

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

Mã chứng khoán: **DTD**

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

Căn cứ vào Báo cáo tài chính riêng bán niên năm 2020 và năm 2021 sau soát xét của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt gửi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

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

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt, xin giải trình về trường hợp Lợi nhuận sau thuế TNDN tại Báo cáo tài chính riêng bán niên năm 2021 đã soát xét của Công ty có chênh lệch quá 10% so với báo cáo cùng kỳ năm trước, cụ thể như sau:

Đối với BCTC riêng bán niên đã được soát xét năm 2021, Lợi nhuận sau thuế TNDN trên báo cáo là 12.782.158.198 đồng, giảm 65.463.088.311 đồng (tương ứng 83,66%) so với lợi nhuận sau thuế TNDN trên BCTC riêng sau soát xét năm 2020 là 78.245.246.509 đồng.

Nguyên nhân:

Nguyên nhân chủ yếu dẫn đến chênh lệch Lợi nhuận sau thuế lớn đến vậy dù doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng trưởng 112,13% là do sự sụt giảm Doanh thu tài chính. Cụ thể trong 6 tháng đầu năm nay công ty con của công ty là CTCP Đầu tư Phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn 3 hiện chưa thực hiện chi trả cổ tức. Trong khi đó, các khoản doanh thu và chi phí khác biến động không đáng kể.



Trên đây là giải trình của Công về trường hợp lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bán niên năm 2021 sau soát xét thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước.

Trân trọng!

Nơi nhận:

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

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



TỔNG GIÁM ĐỐC
Trần Việt Đức

