

Số:93/2023/DTD/CBTT

Hà Nam, ngày 28 tháng 10 năm 2023

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 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 thực hiện công bố thông tin Báo cáo tài chính (BCTC) quý 3/năm 2023 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

1. **Tên tổ chức:** Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt

- Mã chứng khoán: DTD

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

- Điện thoại liên hệ: 02263.883.136

- Email: thanhdathan2010@gmail.com

Website: <http://thanhdathanam.vn/>

2. **Nội dung thông tin công bố**

- BCTC Quý 3/năm 2023:

BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);

BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);

BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng);

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân:

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp tại báo cáo kết quả kinh doanh của kỳ báo cáo thay đổi từ 10% trở lên so với báo cáo cùng kỳ năm trước:

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có


Không



Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 28/10/2023 tại đường dẫn: <http://thanhdathanam.vn/quan-he-co-dong/thong-tin-tai-chinh/>

Chúng tôi xin cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin công bố.

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC
Người đại diện theo pháp luật



TỔNG GIÁM ĐỐC
Trần Việt Đức



BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ III NĂM 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2023

Mẫu số B 01a-DN

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2023	01/01/2023
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		295.914.387.382	248.924.061.911
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	8.099.919.664	17.883.331.230
1. Tiền	111		8.099.919.664	17.883.331.230
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5.9	5.575.537.960	5.407.152.783
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		5.575.537.960	5.407.152.783
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		161.507.268.863	104.696.825.050
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	156.009.802.381	100.750.645.955
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	8.273.297.307	6.740.191.738
3. Các khoản phải thu khác	136	5.4.	50.697.944	32.516.126
4. Dự phòng phải thu khó đòi (*)	137	5.8	(2.826.528.769)	(2.826.528.769)
IV. Hàng tồn kho	140	5.5.	106.624.347.630	113.942.990.858
1. Hàng tồn kho	141		106.624.347.630	113.942.990.858
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		14.107.313.265	6.993.761.990
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.6.	-	673.841.815
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		13.224.519.436	5.560.760.319
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.14	882.793.829	759.159.856
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		608.940.389.759	570.789.551.675
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		52.323.835.063	52.236.530.682
1. Phải thu dài hạn khác	216	5.4.	52.323.835.063	52.236.530.682
II. Tài sản cố định	220		188.762.441.306	123.458.199.738
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.10.	188.762.441.306	123.458.199.738
- Nguyên giá	222		292.093.532.016	218.918.620.851
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(103.331.090.710)	(95.460.421.113)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	5.7.	112.040.239.356	77.324.115.175
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		112.040.239.356	77.324.115.175
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5.9.	252.330.763.914	314.680.945.754
1. Đầu tư vào công ty con	251		227.674.900.000	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		(14.344.136.086)	(16.993.954.246)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		3.483.110.120	3.089.760.326
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.6.	3.483.110.120	3.089.760.326
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		904.854.777.141	819.713.613.586

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 09 năm 2023

Mẫu số B 01a-DN

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2023	01/01/2023
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		214.490.919.698	215.393.275.042
I. Nợ ngắn hạn	310		175.553.615.698	181.011.459.042
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.12.	70.021.574.445	59.076.164.253
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.13.	97.632.102.745	79.666.379.376
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.14.	2.713.438.508	3.187.195.413
4. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.15.	90.500.000	13.924.720.000
5. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.16.	-	12.000.000
6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.11.	5.096.000.000	25.145.000.000
II. Nợ dài hạn	330		38.937.304.000	34.381.816.000
1. Phải trả dài hạn khác	337	5.16.	22.098.776.000	24.077.276.000
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.11.	16.838.528.000	10.304.540.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		690.363.857.443	604.320.338.544
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.17.	690.363.857.443	604.320.338.544
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		429.087.890.000	424.152.890.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		429.087.890.000	424.152.890.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Lợi nhuận chưa phân phối	421		261.275.967.443	180.167.448.544
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		171.225.796.145	89.012.128.193
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		90.050.171.298	91.155.320.351
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		904.854.777.141	819.713.613.586

Hà Nam, ngày 28 tháng 10 năm 2023

NGƯỜI LẬP



Đinh Thị Phương Thảo

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 Phú Lý, tỉnh Hà Nam

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

Quý III năm 2023

Mẫu số B 02a-DN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh		Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
		Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước		
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	61.607.873.729	23.730.289.642	210.460.437.769	167.739.963.572		
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	-	-	-	-		
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	61.607.873.729	23.730.289.642	210.460.437.769	167.739.963.572		
4. Giá vốn hàng bán	11	56.509.545.942	20.179.929.549	189.617.373.357	145.817.225.495		
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	5.098.327.787	3.550.360.093	20.843.064.412	21.922.738.077		
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.270.356	94.404.846	80.567.140.117	85.683.257.302		
7. Chi phí tài chính	22	371.018.231	563.709.525	(1.350.315.603)	2.795.938.599		
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23	371.018.231	563.709.525	1.299.502.557	2.795.938.599		
8. Chi phí bán hàng	25	-	-	-	-		
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	3.941.302.520	2.465.862.123	11.194.826.675	7.929.580.142		
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30	792.277.392	615.193.291	91.565.693.457	96.880.476.638		
11. Thu nhập khác	31	129.090.910	93.200.000	767.721.685	296.505.719		
12. Chi phí khác	32	70	18.100.438	118.966.453	1.219.506.255		
13. Lợi nhuận khác	40	129.090.840	75.099.562	648.755.232	(923.000.536)		
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	921.368.232	690.292.853	92.214.448.689	95.957.476.102		
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	245.138.528	138.058.571	2.164.277.391	2.358.515.427		
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	-	-	-	-		
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60	676.229.704	552.234.282	90.050.171.298	93.598.960.675		

Hà Nam, ngày 28 tháng 10 năm 2023

NGƯỜI LẬP



Đinh Thị Phương Thảo

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Dương Thị Thu Hiền



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Mẫu số B 03a-DN

Theo phương pháp gián tiếp

Quý III/2023

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		92.214.448.689	95.957.476.102
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định	02		11.360.585.697	11.652.391.023
- Các khoản dự phòng	03		(2.649.818.160)	-
- 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		(81.334.861.802)	(85.168.757.302)
- Chi phí lãi vay	06		1.299.502.557	2.795.938.599
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		20.889.856.981	25.237.048.422
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(55.346.316.722)	(12.755.566.024)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		8.024.720.717	(8.328.085.056)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		12.168.111.580	2.296.755.026
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		1.746.992.280	66.686.658
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(1.299.502.557)	(2.795.938.599)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(2.661.686.078)	(2.358.515.427)
- 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		(16.477.823.799)	1.362.385.000
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(35.624.074.569)	(15.309.451.124)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		767.721.685	573.200.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(168.385.177)	(252.284.163)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
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		336.784.177	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		80.567.140.117	85.683.257.302
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		45.879.186.233	70.694.722.015

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 09 năm 2023

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này Năm nay	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		2.000.000.000	30.014.469.901
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(41.184.774.000)	(89.108.085.250)
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		(39.184.774.000)	(59.093.615.349)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(9.783.411.566)	12.963.491.666
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		17.883.331.230	10.797.405.208
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70		8.099.919.664	23.760.896.874

Hà Nam, ngày 28 tháng 10 năm 2023

NGƯỜI LẬP

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC

Đinh Thị Phương Thảo

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, Hà Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ Mẫu số B09a-DN/HN Quý III năm 2023

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn:

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0700194008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Nam cấp lần đầu ngày 07/05/2001 và được chuyển đổi từ công ty TNHH thành công ty cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 13 ngày 27 tháng 11 năm 2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Nam cấp. Hiện tại, Công ty đang hoạt động kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 25 ngày 16 tháng 03 năm 2023.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0700194008 thay đổi lần thứ 26 cấp ngày 12 tháng 05 năm 2023 là 429.087.890.000 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm hai mươi chín tỷ, không trăm tám mươi bảy triệu, tám trăm chín mươi nghìn đồng./.)

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính:

Hoạt động chính của Công ty là xây dựng các công trình dân dụng, giao thông, cung cấp nước sạch và bán bê tông thương phẩm.

Ngành nghề kinh doanh như sau:

- Xây dựng nhà các loại;
- Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa; Vận tải hàng hóa bằng đường bộ; Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác; Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; Cho thuê xe có động cơ; Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác;
- Chuẩn bị mặt bằng; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Xây dựng công trình: dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, công trình điện có điện áp từ 35 KV trở xuống, xây lắp và chuyển giao trạm cấp nước sinh hoạt, thi công sàn nhà công nghiệp, thi công phòng chống và xử lý môi, một các công trình xây dựng;
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao; Sản xuất các cấu kiện kim loại. Chi tiết: Sản xuất và dựng lắp khung nhà vì kèo sắt thép các loại;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng; Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình. Chi tiết: Mua bán đồ điện gia dụng, hàng điện tử; Bán buôn kim loại và quặng kim loại;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác. Chi tiết: Mua bán máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng, mua bán máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và các thiết bị khác dùng trong mạch điện);
- Khai thác, xử lý và cung cấp nước;
- Sản xuất lắp đặt các thiết bị xử lý nước mặt và nước ngầm;
- Vận tải hành khách du lịch, kinh doanh xuất nhập khẩu hàng hóa.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường:

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

Cấu trúc doanh nghiệp:

CÔNG TY 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 RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
Quý III năm 2023

Mẫu số B09A-DN

TÊN	ĐỊA CHỈ
Công ty có chi nhánh như sau:	
Công ty Đầu tư Phát triển Thành Đạt - Chi nhánh Duy Tiên	Thôn Dũ Phố, xã Mộc Bắc, huyện Duy Tiên, tỉnh Hà Nam
Công ty có công ty con như sau:	
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam	Đường N1, nhà điều hành KCN hỗ trợ Đồng Văn III, phường Đồng Văn, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam
Công ty có các công ty liên kết như sau:	
Công ty Cổ phần Tân Cảng - Đồng Văn Hà Nam	Khu Công nghiệp Đồng Văn III, phường Đồng Văn, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam

2 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Chuẩn mực Kế toán và Chế độ Kế toán

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

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

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

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

4 TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN QUAN TRỌNG

4.1. Ước tính kế toán

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/09/2023 của Công ty tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam, yêu cầu Ban Tổng giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc kỳ tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4.2. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

4.3. Nợ phải thu

Các khoản phải thu trình bày trong Báo cáo tài chính riêng theo giá trị ghi sổ phải thu từ khách hàng của Công ty và các khoản phải thu khác cộng với dự phòng nợ phải thu khó đòi. Tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Khoản phải thu có thời gian thu hồi hoặc thanh toán dưới 1 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản ngắn hạn;
- Khoản phải thu có thời gian thu hồi hoặc thanh toán trên 1 năm (hoặc nhiều hơn một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là Tài sản dài hạn.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản phải thu không được khách hàng thanh toán phát sinh đối với số dư các khoản phải thu vào ngày kết thúc kỳ tài chính.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho những khoản phải thu đã quá hạn thanh toán từ sáu tháng trở lên hoặc các khoản phải thu mà khách nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự (không bao gồm những khách hàng đã quá hạn trên nhưng đang tiến hành thanh toán hoặc có cam kết thanh toán trong thời gian tới).

4.4. Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

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

Tài sản cố định hữu hình

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

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 RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ Quý III năm 2023

Mẫu số B09A-DN

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 quy định của pháp luật.

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

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

4.6. Các khoản đầu tư tài chính

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

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn:

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách và hoạt động của bên đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

4.7. Chi phí trả trước

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

4.8. Nợ phải trả

Các khoản phải trả trình bày trong Báo cáo tài chính theo giá trị ghi sổ phải trả từ khách hàng của Công ty và các khoản phải trả khác và được chi tiết cho từng đối tượng phải trả. Tại thời điểm báo cáo, nếu:

- Khoản phải trả có thời hạn thanh toán dưới 1 năm (hoặc trong một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là ngắn hạn;
- Khoản phải trả có thời hạn thanh toán trên 1 năm (hoặc nhiều hơn một chu kỳ sản xuất kinh doanh) được phân loại là dài hạn.

4.9. Chi phí phải trả

Chi phí phải trả bao gồm giá trị các khoản chi phí đã được tính vào chi phí hoạt động kinh doanh trong kỳ tài chính, nhưng chưa được thực chi vào thời điểm kết thúc kỳ tài chính, bao gồm: chi phí kiểm toán, chi phí thi công. Khi các chi phí đó phát sinh thực tế, nếu có

chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

4.10. Vốn chủ sở hữu

Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu:

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

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

4.11. Doanh thu

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

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

4.12. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

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

4.13. Nguyên tắc kế toán Chi phí quản lý doanh nghiệp

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

4.14. Thuế

Thuế Giá trị gia tăng (GTGT):

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

Thuế Thu nhập Doanh nghiệp (TNDN):

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

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

4.15. Bù trừ các công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

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

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

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

4.16. Các bên liên quan

Việc trình bày mối quan hệ với các bên liên quan và các giao dịch giữa doanh nghiệp với các bên liên quan được thực hiện theo Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 26 "Thông tin về các bên liên quan" được ban hành và công bố theo Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và Thông tư 161/2007/TT-BTC "Hướng dẫn thực hiện mười sáu (16) Chuẩn mực kế toán ban hành theo Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31/12/2001, Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31/12/2002 và Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30/12/2003 của Bộ trưởng Bộ Tài chính" ban hành ngày 31/12/2007. Cụ thể:

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

Mẫu số B 09a-DN

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2023

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**

	30/09/2023	01/01/2023
Tiền mặt	3.137.333.967	1.552.191.922
Tiền gửi ngân hàng	4.962.585.697	16.331.139.308
Cộng	8.099.919.664	17.883.331.230

5.2. Phải thu khách hàng

	30/09/2023	01/01/2023
a) Phải thu khách hàng ngắn hạn	156.009.802.381	100.750.645.955
Phải thu khách hàng trong nước (chi tiết chiếm tỷ trọng lớn trên tổng khoản phải thu)	100.840.081.451	48.534.361.400
- Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình PLC	38.203.189.867	-
- Ban QLDA Xây dựng Thành phố Phủ Lý - Cụm CN Kien Khê I	35.153.261.000	35.153.261.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn III tỉnh Hà Nam	23.599.344.184	5.754.438.000
- Công ty TNHH Phát triển Xây dựng Việt Nam Kiến Hưng	3.884.286.400	7.626.662.400
Phải thu khách hàng khác	55.169.720.930	52.216.284.555
Cộng	156.009.802.381	100.750.645.955
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	-	1.701.123.434
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam	23.599.344.184	5.754.438.000
Cộng	23.599.344.184	7.455.561.434

5.3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	30/09/2023	01/01/2023
- Công ty cổ phần Tư vấn Xây dựng Trần Anh	665.467.000	417.220.000
- Trung tâm Quy hoạch xây dựng Hà Nam	919.457.000	860.642.000
- Công ty CP Giải pháp công nghệ toà nhà An Thịnh	1.000.403.580	1.000.403.580
- Công ty CP xây dựng thương mại và dịch vụ Phát An	1.271.000.000	1.271.000.000
- Công ty Cổ phần Sông Hồng Hà	987.900.000	987.900.000
- Công ty TNHH sản xuất và TM Huyền Quý	1.023.679.000	1.023.679.000
- Các công ty khác	2.405.390.727	1.179.347.158
Cộng	8.273.297.307	6.740.191.738

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 09 năm 2023

Đơn vị tính: VND

5.4. Phải thu khác

	30/09/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	50.697.944	-	32.516.126	-
- Phải thu khác	50.697.944	-	32.516.126	-
- Phải trả, phải nộp khác (dư Nợ)	-	-	-	-
b) Dài hạn	52.323.835.063	-	52.236.530.682	-
- Phải thu dài hạn khác	51.588.970.000	-	51.588.970.000	-
+ Tổng Công ty Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội (i)	30.774.529.600	-	30.774.529.600	-
+ Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Phủ Lý (ii)	13.525.186.400	-	13.525.186.400	-
+ Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã Duy Tiên (iii)	7.289.254.000	-	7.289.254.000	-
- Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược	734.865.063	-	647.560.682	-
Cộng	52.374.533.007	-	52.269.046.808	-

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) Là khoản ứng trước cho Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Phủ Lý để bồi thường hỗ trợ giải phóng mặt bằng dự án "Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu thương mại, dịch vụ và nhà ở Thành Đạt tại xã Liêm Tuyền và xã Liêm Tiết, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam".

(iii) Là khoản ứng trước cho Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã Duy Tiên để bồi thường giải phóng mặt bằng dự án "Đầu tư xây dựng Cảng Yên Lệnh Bắc tại địa bàn xã Chuyên Ngoại, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam".

5.5. Hàng tồn kho

	30/09/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên vật liệu	10.778.212.032	-	11.988.007.000	-
Công cụ, dụng cụ	26.767.100	-	-	-
Chi phí SXKD dở dang	93.406.575.218	-	100.727.040.471	-
Thành phẩm nhập kho	1.227.943.387	-	1.227.943.387	-
Hàng hóa	1.184.849.893	-	-	-
Cộng	106.624.347.630	-	113.942.990.858	-

5.6. Chi phí trả trước

	30/09/2023	01/01/2023
	a) Ngắn hạn	-
- Chi phí công cụ dụng cụ xuất dùng	-	673.841.815
b) Dài hạn	3.483.110.120	3.089.760.326
- Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	393.349.794	-
- Chi phí trả trước của mỏ cát	3.089.760.326	3.089.760.326
Cộng	3.483.110.120	3.763.602.141

5.7. Tài sản dở dang dài hạn

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

b) Xây dựng cơ bản dở dang

	30/09/2023	01/01/2023
	Xây dựng cơ bản	112.040.239.356
- Dự án Cảng Yên Lệnh	109.290.373.179	74.810.612.634
- Dự án Trung tâm thương mại Liêm Tuyền	1.769.677.268	1.769.677.268
- Dự án xây dựng Gara ô tô	743.825.273	743.825.273
- Trung tâm thương mại Bến xe	236.363.636	-
Cộng	112.040.239.356	77.324.115.175

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 09 năm 2023

5.8 . NỢ XẤU

Mẫu số B 09a-DN

Đơn vị tính : VND

	30/09/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc
	2.826.528.769	-	(2.826.528.769)	2.826.528.769
- Các khoản phải thu ngắn hạn				
+ Ban GPMB BTHT và TĐC - Tái định cư khu vườn tổng xã Liêm Cần	5.931.500	-	(5.931.500)	5.931.500
+ Công ty Cổ phần Tasco Trường Phát	200.001.840	-	(200.001.840)	200.001.840
+ Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Hà An	174.182.500	-	(174.182.500)	174.182.500
+ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Lam Phương	512.020.000	-	(512.020.000)	512.020.000
+ Trường THPT Phú Lý B	103.454.000	-	(103.454.000)	103.454.000
+ UBND thị trấn Kiện Khê	41.676.000	-	(41.676.000)	41.676.000
+ Viện KSNĐ tỉnh Hà Nam	125.184.000	-	(125.184.000)	125.184.000
+ Công ty Cổ phần An Phú Hưng- Khu chế biến Bình Nghĩa	71.461.000	-	(71.461.000)	71.461.000
+ Công ty Cổ phần Khai thác Khoáng sản Đức Phát	50.006.030	-	(50.006.030)	50.006.030
+ Công ty Cổ phần Phát triển Phương Tây	24.700.000	-	(24.700.000)	24.700.000
+ Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Hạ tầng Ngọc Việt	5.890.000	-	(5.890.000)	5.890.000
+ Công ty TNHH Incosys	57.300.000	-	(57.300.000)	57.300.000
+ Công ty TNHH MTV Cơ giới và Xây dựng Sông Hồng	57.800.001	-	(57.800.001)	57.800.001
+ Công ty TNHH TM và Xây dựng Thiên Thành Phát Việt Nam	40.389.998	-	(40.389.998)	40.389.998
+ Công ty TNHH Xây dựng và TM Nam Phúc	61.245.000	-	(61.245.000)	61.245.000
+ Xí nghiệp thi công hạ tầng - Công ty thi công cơ giới Viglacera	33.214.400	-	(33.214.400)	33.214.400
+ Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Xây dựng Toàn Cầu	50.600.000	-	(50.600.000)	50.600.000
+ Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư 492	657.610.000	-	(657.610.000)	657.610.000
+ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Khánh Đạt	553.862.500	-	(553.862.500)	553.862.500
Cộng	2.826.528.769	-	(2.826.528.769)	2.826.528.769
				(2.826.528.769)

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 09 năm 2023

5.9. Các khoản đầu tư tài chính

Mẫu số B 09a-DN

Đơn vị tính : VND

	30/09/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý (*)	Dự phòng	Giá trị hợp lý (*)
a) Chứng khoán kinh doanh	5.575.537.960	5.575.537.960	-	5.407.152.783
b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	5.575.537.960	5.575.537.960	-	5.407.152.783
Tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng (i)				
c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	266.674.900.000	(*)	(14.344.136.086)	(*)
- Đầu tư vào Công ty con	227.674.900.000	(*)	-	(*)
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu Công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam-tỷ lệ sở hữu 65% (ii)	227.674.900.000	(*)	-	(*)
+ Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Bến xe Thành Đạt-Tỷ lệ sở hữu 100% (iii)	39.000.000.000	(*)	(14.344.136.086)	(*)
- Đầu tư vào Công ty liên kết	39.000.000.000	(*)	(14.344.136.086)	(*)
+ Công ty Cổ phần Tân Cảng - Đồng Văn Hà Nam - tỷ lệ sở hữu 39% (iv)	39.000.000.000	(*)	(14.344.136.086)	(*)
Cộng	272.250.437.960	(*)	(14.344.136.086)	(*)
				(16.993.954.246)

(i) Tiền gửi có kỳ hạn dưới 12 tháng mở tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nam.

(ii) Tiền gửi có kỳ hạn dưới 12 tháng mở tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nam.

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

(iii) Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Bến xe Thành Đạt sáp nhập vào Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt từ ngày 12/05/2023.

(ii) 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:

(iv) 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...

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

Trong quý II, 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.

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

Mẫu số B 09a-DN

Đơn vị tính: VND

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

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2023

5.10. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

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	72.061.185.671	100.179.033.597	41.705.982.915	848.685.454	4.123.733.214	218.918.620.851
Tăng trong kỳ	78.124.823.045	2.480.969.030	-	-	774.450.000	81.380.242.075
- Mua trong kỳ	-	-	-	-	-	-
- Đầu tư XDCB hoàn thành	508.286.358	-	-	-	-	508.286.358
- Tăng do nhận sáp nhập	77.616.536.687	2.480.969.030	-	-	774.450.000	80.871.955.717
Giảm trong kỳ	-	-	(8.205.330.910)	-	-	(8.205.330.910)
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(8.205.330.910)	-	-	(8.205.330.910)
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	150.186.008.716	102.660.002.627	33.500.652.005	848.685.454	4.898.183.214	292.093.532.016
II. Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	9.551.134.687	54.939.148.874	26.028.905.751	817.498.587	4.123.733.214	95.460.421.113
Tăng trong kỳ	7.283.875.260	5.715.608.812	3.043.565.734	25.753.731	7.196.970	16.076.000.507
- Số khấu hao trong kỳ	3.276.974.795	5.337.902.981	2.715.673.886	22.837.065	7.196.970	11.360.585.697
- Tăng do nhận sáp nhập	4.006.900.465	377.705.831	327.891.848	2.916.666	-	4.715.414.810
Giảm trong kỳ	-	-	(8.205.330.910)	-	-	(8.205.330.910)
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(8.205.330.910)	-	-	(8.205.330.910)
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	16.835.009.947	60.654.757.686	20.867.140.575	843.252.318	4.130.930.184	103.331.090.710
III. Giá trị còn lại						
1. Tại ngày đầu năm	62.510.050.984	45.239.884.723	15.677.077.164	31.186.867	-	125.458.199.738
2. Tại ngày cuối kỳ	133.350.998.769	42.005.244.941	12.633.511.430	5.433.136	767.253.030	186.762.441.306

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 09 năm 2023

5.11. Vay và nợ thuê tài chính

Mẫu số B 09a-DN

Đơn vị tính: VND

	30/09/2023		01/01/2023			
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay ngắn hạn	5.096.000.000	5.096.000.000	30.765.762.000	50.814.762.000	25.145.000.000	25.145.000.000
<i>Vay ngân hàng VND</i>	<i>2.000.000.000</i>	<i>2.000.000.000</i>	<i>6.500.000.000</i>	<i>17.805.000.000</i>	<i>13.305.000.000</i>	<i>13.305.000.000</i>
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hà Nam	2.000.000.000	2.000.000.000	6.500.000.000	17.805.000.000	13.305.000.000	13.305.000.000
<i>Vay cá nhân và tổ chức khác</i>	-	-	<i>21.169.762.000</i>	<i>32.169.762.000</i>	<i>11.000.000.000</i>	<i>11.000.000.000</i>
- Ông Nguyễn Huy Cường	-	-	5.000.000.000	6.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000
- Ông Nguyễn Hữu Thuyết	-	-	6.783.825.000	6.783.825.000	-	-
- Ông Nguyễn Văn Phương	-	-	3.700.000.000	3.700.000.000	-	-
- Bà Vũ Thị Hoa	-	-	3.327.245.000	3.327.245.000	-	-
- Bà Trương Thị Hiền	-	-	1.218.692.000	1.218.692.000	-	-
- Bà Vũ Thị Kim Oanh	-	-	1.140.000.000	1.140.000.000	-	-
- Công ty Cổ phần Thương mại Xây dựng Trí Dũng	-	-	-	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	3.096.000.000	3.096.000.000	3.096.000.000	840.000.000	840.000.000	840.000.000
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hà Nam	3.096.000.000	3.096.000.000	3.096.000.000	840.000.000	840.000.000	840.000.000
b) Vay dài hạn	16.838.528.000	16.838.528.000	11.305.000.000	4.771.012.000	10.304.540.000	10.304.540.000
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hà Nam	7.847.000.000	7.847.000.000	11.305.000.000	4.578.000.000	1.120.000.000	1.120.000.000
- Vốn vay do UBND tỉnh Hà Nam vay lại từ Chính phủ	8.991.528.000	8.991.528.000	-	193.012.000	9.184.540.000	9.184.540.000
Cộng	21.934.528.000	21.934.528.000	42.070.762.000	55.585.774.000	35.449.540.000	35.449.540.000
Vay và nợ thuê tài chính là bên liên quan						
- Công ty Cổ phần Thương mại Xây dựng Trí Dũng	-	-	-	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000
- Ông Nguyễn Hữu Thuyết	-	-	6.783.825.000	6.783.825.000	-	-
- Ông Nguyễn Huy Cường	-	-	5.000.000.000	6.000.000.000	1.000.000.000	1.000.000.000
Cộng	-	-	11.783.825.000	22.783.825.000	11.000.000.000	11.000.000.000

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 LỘC (tiếp theo)

Mẫu số B 09a-DN

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2023

Đơn vị tính: VND

5.12. Phải trả người bán

	30/09/2023		01/01/2023	
	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	70.021.574.445	70.021.574.445	59.076.164.253	59.076.164.253
Các khoản phải trả người bán chiếm tỷ trọng lớn	30.728.388.498	30.728.388.498	35.855.987.788	35.855.987.788
- Công ty TNHH Huấn Thu	7.118.419.998	7.118.419.998	6.507.038.898	6.507.038.898
- Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Bến xe Thành Đạt	-	-	362.737.890	362.737.890
- Công ty TNHH Thương mại Hà Hiệu	1.558.224.500	1.558.224.500	2.334.530.000	2.334.530.000
- Công ty TNHH Nguyễn Kim	3.880.570.000	3.880.570.000	7.169.995.000	7.169.995.000
- Công ty TNHH Thiết bị nâng Hải Phòng	683.386.000	683.386.000	6.862.720.000	6.862.720.000
- Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội	17.487.788.000	17.487.788.000	12.618.966.000	12.618.966.000
Các khoản phải trả người bán khác	39.293.185.947	39.293.185.947	23.220.176.465	23.220.176.465
Cộng	70.021.574.445	70.021.574.445	59.076.164.253	59.076.164.253
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	-	-	362.737.890	362.737.890
Cộng	-	-	362.737.890	362.737.890

5.13. Người mua trả tiền trước

	30/09/2023	01/01/2023
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 Vinmanutech Hà Nam	17.797.033.484	-
- Các khoản người mua trả tiền trước khác	418.651.861	249.961.976
Cộng	97.632.102.745	79.666.379.376
b) Người mua trả tiền trước là các bên liên quan		

5.14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

a) Phải nộp	01/01/2023	Số phải nộp trong kỳ	Số ưu đãi nộp/bù trừ trong kỳ	30/09/2023
- Thuế GTGT	-	20.170.477.451	20.170.477.451	-
- Thuế TNDN	2.978.208.050	2.164.277.391	2.661.686.078	2.480.799.363
- Thuế TNCN	13.318.695	-	13.318.695	-
- Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác	99.668.668	246.347.850	209.377.373	136.639.145
- Thuế Tài nguyên	96.000.000	14.015.730	14.015.730	96.000.000
Cộng	3.187.195.413	22.595.118.422	23.068.875.327	2.713.438.508

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 09 năm 2023

Đơn vị tính: VND

b) Phải thu

- Thuế GTGT nộp thừa	759.159.856	-	180.000	759.339.856
- Thuế TNCN	-	-	212.080	212.080
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất		65.636.604	188.878.497	123.241.893
Cộng	759.159.856	65.636.604	189.270.577	882.793.829

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**a) Ngắn hạn**

- Trích trước chi phí kiểm toán
- Chi phí thi công phải trả

b) Dài hạn**Cộng**

	30/09/2023	01/01/2023
a) Ngắn hạn	90.500.000	13.924.720.000
- Trích trước chi phí kiểm toán	90.500.000	81.000.000
- Chi phí thi công phải trả	-	13.843.720.000
b) Dài hạn	-	-
Cộng	90.500.000	13.924.720.000

5.16. Các khoản phải trả khác**a) Ngắn hạn**

- Nhận ký quỹ ký cược
- Các khoản phải trả khác

Cộng**b) Dài hạn**

Phải trả dài hạn khác

- Công ty Cổ phần Cát Đại Lợi
- UBND tỉnh Hà Nam (*)
- Nhận ký quỹ ký cược

Cộng

	30/09/2023	01/01/2023
a) Ngắn hạn	-	-
- Nhận ký quỹ ký cược	-	-
- Các khoản phải trả khác	-	12.000.000
Cộng	-	12.000.000
b) Dài hạn		
Phải trả dài hạn khác	22.098.776.000	24.077.276.000
- Công ty Cổ phần Cát Đại Lợi	-	2.191.500.000
- UBND tỉnh Hà Nam (*)	21.885.776.000	21.885.776.000
- Nhận ký quỹ ký cược	213.000.000	-
Cộng	22.098.776.000	24.077.276.000

(*) 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 tiêu dự án: Xây dựng hệ thống cấp nước sạch xã Liêm Tuyền, Liêm Tiết, huyện Thanh Liêm, tỉnh Hà Nam thuộc hợp phần cấp nước chương trình nước sạch và vệ sinh môi trường dựa trên kết quả tỉnh Hà Nam.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2023

Mẫu số B 09a-DN

Đơn vị tính: VND

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Vốn khác của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	307.360.250.000	-	144.333.748.193	451.693.998.193
Tăng vốn trong năm trước	116.792.640.000	-	-	116.792.640.000
Lãi trong năm trước	-	-	91.155.320.351	91.155.320.351
Phân phối lợi nhuận	-	-	(55.321.620.000)	(55.321.620.000)
Số dư đầu năm nay	424.152.890.000	-	180.167.448.544	604.320.338.544
Tăng vốn trong kỳ	4.935.000.000	-	-	4.935.000.000
Tăng, giảm do sáp nhập	-	-	(4.006.652.399)	(4.006.652.399)
Lãi trong kỳ	-	-	90.050.171.298	90.050.171.298
Phân phối lợi nhuận	-	-	(4.935.000.000)	(4.935.000.000)
Số dư cuối kỳ này	429.087.890.000	-	261.275.967.443	690.363.857.443

Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	Tỷ lệ sở hữu tại	30/09/2023	01/01/2023
	30/09/2023		
Vốn góp của các đối tượng khác			
- Ông Nguyễn Huy Cương	29,60%	127.000.850.000	126.480.850.000
- Bà Nguyễn Thanh Tâm	5,86%	25.163.740.000	24.733.740.000
- Ông Nguyễn Quang Trí	5,29%	22.687.690.000	22.257.690.000
- Các đối tượng khác	59,25%	254.235.610.000	250.680.610.000
Cộng	100%	429.087.890.000	424.152.890.000

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

Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Kỳ này	Kỳ trước
- Vốn góp đầu năm	424.152.890.000	307.360.250.000
- Vốn góp tăng trong kỳ	4.935.000.000	116.792.640.000
- Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
- Vốn góp cuối kỳ	429.087.890.000	424.152.890.000

Cổ phiếu	30/09/2023	01/01/2023
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	42.908.789	42.415.289
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	42.908.789	42.415.289
- Cổ phiếu phổ thông	42.908.789	42.415.289
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	42.908.789	42.415.289
- Cổ phiếu phổ thông	42.908.789	42.415.289
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

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

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 09 năm 2023

Đơn vị tính: VND

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

	Kỳ này	Kỳ trước
6.1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
- Doanh thu bán bê tông	15.168.229.788	5.594.773.054
- Doanh thu xây lắp	21.998.938.616	14.573.371.397
- Doanh thu khách sạn	3.896.423.379	2.415.587.091
- Doanh thu xăng dầu	18.387.582.209	-
- Doanh thu khác	2.156.699.737	1.146.558.100
Cộng	61.607.873.729	23.730.289.642
Doanh thu các bên liên quan	13.933.262.470	5.749.826.852
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Khu công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam	13.933.262.470	5.749.826.852
6.2. Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ		
- Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ	56.509.545.942	20.179.929.549
Cộng	56.509.545.942	20.179.929.549
6.3. Doanh thu hoạt động tài chính		
Lãi tiền gửi, cho vay	6.270.356	94.404.846
Cộng	6.270.356	94.404.846
6.4. Chi phí tài chính		
Lãi tiền vay	371.018.231	563.709.525
Cộng	371.018.231	563.709.525
6.5. Chi phí khác		
Các khoản chi phí khác	70	18.100.438
Cộng	70	18.100.438
6.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi tiết các khoản chiếm tỷ trọng lớn trên tổng chi phí quản lý doanh nghiệp	749.481.138	851.929.844
<i>Chi phí nhân công</i>	532.336.035	636.948.549
<i>Chi phí khấu hao tài sản cố định</i>	217.145.103	214.981.295
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	3.191.821.382	1.613.932.279
Cộng	3.941.302.520	2.465.862.123

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 09 năm 2023

Đơn vị tính: VND

	Kỳ này	Kỳ trước
6.7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	921.368.232	690.292.853
- Các khoản điều chỉnh tăng lợi nhuận kế toán trước thuế	304.324.409	-
+ Chi phí không được trừ	70	-
+ Lỗ chi nhánh không chịu thuế	304.324.339	-
Truy thu thuế TNDN các năm trước	-	-
Thu nhập chịu thuế	1.225.692.641	690.292.853
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	245.138.528	138.058.571

7. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**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 tài chính****8.3. Báo cáo bộ phận****8.4. Các sự kiện quan trọng phát sinh trong kỳ tài chính****8.5. Công cụ tài chính**

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

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

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

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

(i) Rủi ro thị trường

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

Rủi ro lãi suất

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

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

Rủi ro về ngoại tệ

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

(ii) Rủi ro tín dụng

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

Phải thu khách hàng

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

CÔNG TY 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 LỘC (tiếp theo)

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2023

Mẫu số B 09a-DN

Đơn vị tính: VND

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 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.

	<u>Dưới 1 năm</u>	<u>Từ 1 năm trở lên</u>	<u>Tổng cộng</u>
30/09/2023			
Tiền và các khoản tương đương tiền	8.099.919.664		8.099.919.664
Phải thu khách hàng	156.009.802.381		156.009.802.381
Đầu tư	5.575.537.960	266.674.900.000	272.250.437.960
Phải thu khác	50.697.944	52.323.835.063	52.374.533.007
Tài sản tài chính khác	-		-
Trừ:			
Dự phòng phải thu khó đòi	(2.826.528.769)	-	(2.826.528.769)
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư		(14.344.136.086)	(14.344.136.086)
Tổng cộng	166.909.429.180	304.654.598.977	471.564.028.157
Các khoản vay và nợ	5.096.000.000	16.838.528.000	21.934.528.000
Phải trả người bán	70.021.574.445		70.021.574.445
Phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	90.500.000	22.098.776.000	22.189.276.000
Tổng cộng	75.208.074.445	38.937.304.000	114.145.378.445
Chênh lệch thanh khoản thuần	91.701.354.735	265.717.294.977	357.418.649.712

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 LỘC (tiếp theo)

Mẫu số B 09a-DN

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2023

Đơn vị tính: VND

	Dưới 1 năm	Từ 1 năm trở lên	Tổng cộng
01/01/2023			
Tiền và các khoản tương đương tiền	17.883.331.230		17.883.331.230
Phải thu khách hàng	100.750.645.955		100.750.645.955
Đầu tư	5.407.152.783	331.674.900.000	337.082.052.783
Phải thu khác	32.516.126	52.236.530.682	52.269.046.808
Tài sản tài chính khác	-		-
Trừ:			
Dự phòng phải thu khó đòi	(2.826.528.769)		(2.826.528.769)
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư		(16.993.954.246)	(16.993.954.246)
Tổng cộng	121.247.117.325	366.917.476.436	488.164.593.761
Các khoản vay và nợ	25.145.000.000	10.304.540.000	35.449.540.000
Phải trả người bán	59.076.164.253		59.076.164.253
Phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	13.936.720.000	24.077.276.000	38.013.996.000
Tổng cộng	98.157.884.253	34.381.816.000	132.539.700.253
Chênh lệch thanh khoản thuần	23.089.233.072	332.535.660.436	355.624.893.508

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	
	30/09/2023	01/01/2023	30/09/2023	01/01/2023
Tài sản tài chính				
Phải thu khách hàng và phải thu khác	156.060.500.325	100.783.162.081	153.233.971.556	97.956.633.312
Tài sản khác	126.147.552.621	84.317.877.165	126.147.552.621	84.317.877.165
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	252.330.763.914	331.674.900.000	(*)	(*)
Tiền và các khoản tương đương tiền	8.099.919.664	17.883.331.230	8.099.919.664	17.883.331.230
Tổng cộng	542.638.736.524	534.659.270.476	(*)	(*)
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ	21.934.528.000	35.449.540.000	21.934.528.000	35.449.540.000
Phải trả người bán	70.021.574.445	59.076.164.253	70.021.574.445	59.076.164.253
Phải trả khác	22.098.776.000	24.089.276.000	22.098.776.000	24.089.276.000
Tổng cộng	114.054.878.445	118.614.980.253	114.054.878.445	118.614.980.253

(*) 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 30/06/2023 và ngày 01/01/2023. 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.

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 09 năm 2023

Đơn vị tính: VND

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 của 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 Quang Trí	Hà Nam	Phó Tổng giám đốc
Bà Nguyễn Thanh Tâm	Hà Nam	Thành viên HĐQT
Ông Nguyễn Hữu Thuyết	Hà Nam	Thành viên HĐQT
Ông Nguyễn Đức Dự	Hà Nam	Thành viên BKS
Ông Phạm Văn Hà	Hà Nam	Trưởng BKS
Bà Nguyễn Thị Thúy Vân	Hà Nam	Thành viên BKS
Công ty TNHH Thương mại dịch vụ Bến xe Thành Đạt	Hà Nam	Công ty con (Đến tháng 05/2023)
Công ty Cổ phần Tân Cảng - Đồng Văn Hà Nam	Hà Nam	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn III	Hà Nam	Công ty con
Công ty TNHH Quang Anh	Hà Nam	Thành viên chủ chốt có mối quan hệ mật thiết
Công ty Cổ phần Thương mại Xây dựng Trí Dũng	Hà Nam	Thành viên chủ chốt có mối quan hệ mật thiết

Ngoài ra, còn các bên liên quan là các cá nhân có liên quan đến Hội đồng Quản trị, Ban Tổng giám đốc và Ban Kiểm soát như vợ, chồng, con.... theo pháp luật quy định.

Giao dịch với các bên liên quan:

Trong kỳ kế toán, Công ty có giao dịch với các bên liên quan như sau:

Bên liên quan	Nội dung	Số tiền VND
Công ty TNHH Quang Anh	Thuê vận chuyển	107.028.000
	Trả tiền thuê vận chuyển	107.028.000
	Bán xăng dầu	18.700.500
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam	Thu tiền bán xăng dầu	18.700.500
	Bán hàng hóa dịch vụ	15.048.810.940
	Thu tiền hàng hóa, dịch vụ đã bán	16.219.010.560

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

Họ và tên	Chức vụ	Kỳ này (VND)	Kỳ trước (VND)
Ông Nguyễn Huy Cương	Chủ tịch HĐQT	33.642.158	35.546.431
Ông Trần Việt Đức	Tổng Giám đốc	25.918.077	25.918.077
Ông Nguyễn Quang Trí	Phó Tổng giám đốc	17.775.000	17.775.000
Bà Nguyễn Thanh Tâm	Thành viên HĐQT	17.775.000	17.775.000
Ông Nguyễn Đức Dự	Thành viên BKS	25.280.000	25.600.000
Ông Phạm Văn Hà	Trưởng BKS	21.527.500	21.527.500
Bà Nguyễn Thị Thúy Vân	Thành viên BKS	17.775.000	17.775.000
Ông Nguyễn Hữu Thuyết	Thành viên HĐQT	17.632.692	-
Tổng cộng		177.325.427	161.917.008

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 09 năm 2023

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 2022 đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH PKF Việt Nam và Báo cáo tài chính Quý III năm 2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt.

8.8. Thông tin về hoạt động liên tục

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

8.9. Những thông tin khác

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

Hà Nam, ngày 28 tháng 10 năm 2023

NGƯỜI LẬP

Đinh Thị Phương Thảo

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Dương Thị Thu Hiền



**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:92/2023/CV

Hà Nam, ngày 28 tháng 10 năm 2023

V/v: Giải trình chênh lệch LNST tại Báo
cáo tài chính riêng và hợp nhất Quý
III.2023

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 và hợp nhất Quý III năm 2023 và Báo cáo
tài chính riêng và hợp nhất Quý III năm 2022 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 (Công ty) xin được giải trình về
trường hợp chênh lệch lợi nhuận sau thuế (LNST) thu nhập doanh nghiệp (TNDN) tại
Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất Quý III/2023 của Công ty có
chênh lệch quá 10% so với cùng kỳ năm trước, cụ thể như sau:

Đối với Báo cáo tài chính riêng Quý III/2023

Lợi nhuận sau thuế TNDN trên báo cáo tài chính là 676.229.704 đồng, tăng
123.995.422 đồng (tương ứng tăng 22,45%) so với cùng kỳ năm trước là 552.234.282
đồng.

Đối với Báo cáo tài chính hợp nhất Quý III/2023

Lợi nhuận sau thuế TNDN trên báo cáo là 24.111.486.421 đồng, giảm
22.976.476.444 đồng (tương ứng giảm 48,79%) so với cùng kỳ năm trước là
47.087.962.865 đồng.



Nguyên nhân:

Đối với Báo cáo tài chính riêng Quý III/2023:

Nguyên nhân của sự tăng trưởng Lợi nhuận sau thuế trên BCTC riêng Quý III/2023 so với cùng kỳ năm trước đến từ việc Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ Quý III/2023 tăng trưởng 37.877.584.087 đồng (tương ứng tăng 159,62%) so với cùng kỳ năm trước. Tuy nhiên do Giá vốn hàng bán đồng thời tăng thêm 36.329.626.393 đồng so với cùng kỳ và tỷ lệ tăng lên (180%) cao hơn so với tỷ lệ tăng thêm doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ (159,62%) đã dẫn tới tỷ lệ lợi nhuận gộp thu về giảm. Qua đó, lợi nhuận sau thuế chỉ tăng thêm được 123.995.422 đồng (tương ứng tăng 22,45%) so với cùng kỳ.

Đối với Báo cáo tài chính hợp nhất Quý III/2023:

Nguyên nhân chủ yếu đến từ Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ - tại Báo cáo Quý III/2023 giảm 72.118.183.658 đồng (tương ứng giảm 46,72%) so với cùng kỳ năm trước. Dù Doanh thu hoạt động tài chính tăng mạnh 8.159.779.777 (tương ứng tăng 2394%) và Chi phí quản lý doanh nghiệp đã giảm đi 7.760.132.533 đồng (tương ứng giảm 74,99%) so với cùng kỳ nhưng Lợi nhuận sau thuế vẫn giảm 22.976.476.444 đồng (tương ứng giảm 48,79%) so với cùng kỳ năm trước

Trên đây là các giải trình của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt về biến động lợi nhuận sau thuế tại Báo cáo tài chính riêng và Hợp nhất Quý III/2023 năm về chênh lệch quá 10% so với cùng kỳ năm 2022.

Trân trọng!

Nơi nhận

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

NGƯỜI ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT

TỔNG GIÁM ĐỐC



TRẦN VIỆT ĐỨC