BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ IV NĂM 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Mẫu số B 01a-DN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**267.866.012.990**	**248.924.061.911**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**5.1**	**22.233.228.488**	**17.883.331.230**
1. Tiền	111		22.233.228.488	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**		**128.214.518.720**	**104.696.825.050**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	119.983.268.895	100.750.645.955
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	10.883.459.487	6.740.191.738
3. Các khoản phải thu khác	136	5.4.	174.319.107	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.**	**93.975.626.746**	**113.942.990.858**
1. Hàng tồn kho	141		93.975.626.746	113.942.990.858
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**17.867.101.076**	**6.993.761.990**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.6.	290.865.203	673.841.815
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		17.326.913.980	5.560.760.319
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.14	249.321.893	759.159.856
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**628.644.107.933**	**570.789.551.675**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**52.794.438.637**	**52.236.530.682**
1. Phải thu dài hạn khác	216	5.4.	52.794.438.637	52.236.530.682
II. Tài sản cố định	**220**		**184.834.536.584**	**123.458.199.738**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.10.	184.834.536.584	123.458.199.738
- Nguyên giá	222		*290.981.622.925*	*218.918.620.851*
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		*(106.147.086.341)*	*(95.460.421.113)*
III. Bất động sản đầu tư	**230**		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**	**5.7.**	**134.171.615.023**	**77.324.115.175**
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		134.171.615.023	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**		**4.512.753.775**	**3.089.760.326**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.6.	4.512.753.775	3.089.760.326
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**896.510.120.923**	**819.713.613.586**

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

Mẫu số B 01a-DN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
C. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**201.440.804.944**	**215.393.275.042**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**162.804.597.944**	**181.011.459.042**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.12.	25.935.466.704	59.076.164.253
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.13.	82.565.256.218	79.666.379.376
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.14.	6.802.913.872	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.	47.410.461.150	25.145.000.000
II. Nợ dài hạn	**330**		**38.636.207.000**	**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.	16.537.431.000	10.304.540.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**695.069.315.979**	**604.320.338.544**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	**5.17.**	695.069.315.979	604.320.338.544
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		493.444.160.000	424.152.890.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411a*		*493.444.160.000*	*424.152.890.000*
- Cổ phiếu ưu đãi	*411b*		-	-
2. Lợi nhuận chưa phân phối	421		201.625.155.979	180.167.448.544
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	*421a*		*106.869.526.145*	*89.012.128.193*
- LNST chưa phân phối kỳ này	*421b*		*94.755.629.834*	*91.155.320.351*
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	**430**		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**896.510.120.923**	**819.713.613.586**

Hà Nam, ngày 29 tháng 01 năm 2024

NGƯỜI LẬP	KẾ TOÁN TRƯỞNG	TỔNG GIÁM ĐỐC
Đinh Thị Phương Thảo	Dương Thị Thu Hiền	Trần Việt Đức

CÔNG TY CP 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

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 IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm Nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	**01**	**6.1**	**47.898.121.508**	**58.589.923.328**	**258.358.559.277**	**226.327.986.900**
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	77.959.455
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	**10**		**47.898.121.508**	**58.589.923.328**	**258.358.559.277**	**226.250.027.445**
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	39.522.476.595	48.791.660.189	229.139.849.952	197.125.686.342
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**20**		**8.375.644.913**	**9.798.263.139**	**29.218.709.325**	**29.124.341.103**
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	3.580.131	21.456.852	80.570.720.248	85.704.714.154
7. Chi phí tài chính	22	6.4	828.998.273	1.297.939.220	(521.317.330)	8.428.640.620
- Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		*828.998.273*	*1.297.939.220*	*2.128.500.830*	*3.451.424.532*
8. Chi phí bán hàng	25		-	-	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.6	1.527.889.030	2.586.656.956	12.722.715.705	12.183.391.245
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**30**		**6.022.337.741**	**5.935.123.815**	**97.588.031.198**	**94.217.023.392**
11. Thu nhập khác	31		54.595.006		822.316.691	336.105.719
12. Chi phí khác	32	6.5	97.611.328	103.827.111	216.577.781	1.101 023.516
13. Lợi nhuận khác	**40**		**(43.016.322)**	**(103.827.111)**	**605.738.910**	**(764.917.797)**
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**50**		**5.979.321.419**	**5.831.296.704**	**98.193.770.108**	**93.452.105.595**
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.7	1.273.862.883	1.187.571.007	3.438.140.274	2.296.785.244
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	**60**		**4.705.458.536**	**4.643.725.697**	**94.755.629.834**	**91.155.320.351**

Hà Nam, ngày 29 tháng 01 năm 2024

NGƯỜI LẬP	KẾ TOÁN TRƯỞNG	TỔNG GIÁM ĐỐC
Đinh Thị Phương Thảo	Dương Thị Thu Hiền	Trần Việt Đức

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

Chỉ 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**		***98.193.770.108***	***93.452.105.595***
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định	02		15.241.233.573	13.846.763.440
- Các khoản dự phòng	03		(2.649.818.160)	6.239.288.588
- 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		(81.393.036.939)	(85.190.214.154)
- Chi phí lãi vay	06		2.128.500.830	3.451.424.532
- Các khoản điều chỉnh khác	07			-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	***08***		***31.520.649.412***	***31.799.368.001***
- Tăng, giảm các khoản phải thu	***09***		(35.331.917.323)	(1.208.342.554)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		19.967.364.112	(8.164.751.081)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(61.921.814.375)	(17.661.396.671)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(1.040.016.837)	1.429.488.060
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13			
- Tiền lãi vay đã trả	14		(2.128.500.830)	(3.451.424.532)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(3.446.092.233)	(2.699.374.844)
- 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**		***(52.380.328.074)***	***43.566.379***
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		(52.992.778.580)	(57.445.549.249)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		822.316.691	573.200.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		65.332.838.734	(252.284.163)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		(65.501.223.911)	-
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		80.570.720.248	85.704.714.154
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***		***28.231.873.182***	***28.580.080.742***

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 31 tháng 12 năm 2023

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	61.471.020.000
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		82.063.223.150	41.319.469.901
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(53.564.871.000)	(124.328.211.000)
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		*28.498.352.150*	*(21.537.721.099)*
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		**4.349.897.258**	**7.085.926.022**
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		**22.233.228.488**	**17.883.331.230**

Hà Nam, ngày 29 tháng 01 năm 2024

NGƯỜI LẬP	KẾ TOÁN TRƯỞNG	TỔNG GIÁM ĐỐC
Đinh Thị Phương Thảo	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 thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0700194008 cấp lần đầu ngày 07/05/2001 và được chuyển đổi từ công ty TNHH thành công ty cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 13 ngày 27 tháng 11 năm 2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Nam cấp. Hiện tại, Công ty đang hoạt động kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 25 ngày 16 tháng 03 năm 2023.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0700194008 thay đổi lần thứ 27 cấp ngày 17 tháng 11 năm 2023 là 493.444.160.000 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm chín mươi ba tỷ bốn trăm bốn mươi bốn nghìn một trăm sáu mươi nghìn đồng chẵn./.)

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính:

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

Ngành nghề kinh doanh như sau:

- Xây dựng nhà các loại;
- Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa; Vận tải hàng hóa bằng đường bộ; Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác; Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; Cho thuê xe có động cơ; Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác;
- Chuẩn bị mặt bằng; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Xây dựng công trình: dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, công trình điện có điện áp từ 35 KV trở xuống, xây lắp và chuyển giao trạm cấp nước sinh hoạt, thi công sàn nhà công nghiệp, thi công phòng chống và xử lý mối, mọt 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.

TÊN	ĐỊA CHỈ
Công ty có chi nhánh như sau:	
Công ty Đầu tư Phát triển Thành Đạt - Chi nhánh Duy Tiên	Thôn Dỹ 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 31/12/2023 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 luỹ 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 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 luỹ 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 khánh 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/QQĐ-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.

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

	31/12/2023	01/01/2023
Tiền mặt	6.836.657.823	1.552.191.922
Tiền gửi ngân hàng	15.396.570.665	16.331.139.308
Cộng	**22.233.228.488**	**17.883.331.230**

5.2. Phải thu khách hàng

	31/12/2023	01/01/2023
a) Phải thu khách hàng ngắn hạn	**119.983.268.895**	**100.750.645.955**
Phải thu khách hàng trong nước (chi tiết chiếm tỷ trọng lớn trên tổng khoản phải thu)	69.123.561.454	48.534.361.400
- Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình PLC	31.340.332.624	-
- Ban QLDA Xây dựng Thành phố Phủ Lý - Cụm CN Kiện 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	48.742.830	5.754.438.000
- Công ty TNHH Phát triển Xây dựng Việt Nam Kiến Hưng	2.581.225.000	7.626.662.400
Phải thu khách hàng khác	50.859.707.441	52.216.284.555
Cộng	**119.983.268.895**	**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	48.742.830	5.754.438.000
Cộng	**48.742.830**	**7.455.561.434**

5.3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2023	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
- Công ty TNHH đầu tư và xây dựng An Phú Cường	1.318.992.552	-
- Các công ty khác	3.696.560.355	1.179.347.158
Cộng	**10.883.459.487**	**6.740.191.738**

5.4. Phải thu khác

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	**174.319.107**	-	**32.516.126**	-
- Phải thu khác	32.516.126	-	32.516.126	-
- Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược	87.304.381	-	-	-
- Phải trả, phải nộp khác(dư Nợ)	54.498.600	-	-	-
b) Dài hạn	**52.794.438.637**		**52.236.530.682**	-
- Phải thu dài hạn khác	52.146.877.955		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)	*14.083.094.355*	-	*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	647.560.682	-	647.560.682	-
Cộng	**52.968.757.744**	-	**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

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên vật liệu	7.319.504.821	-	11.988.007.000	-
Công cụ, dụng cụ	26.767.100	-	-	-
Chi phí SXKD dở dang	84.472.564.387	-	100.727.040.471	-
Thành phẩm nhập kho	1.227.943.387	-	1.227.943.387	-
Hàng hóa	928.847.051		-	-
Cộng	**93.975.626.746**	-	**113.942.990.858**	-

5.6. Chi phí trả trước

	31/12/2023	01/01/2023
a) Ngắn hạn	**290.865.203**	**673.841.815**
- Chi phí công cụ dụng cụ xuất dùng	290.865.203	673.841.815
b) Dài hạn	**4.512.753.775**	**3.089.760.326**
- Chi phí trả trước của mỏ cát	4.512.753.775	3.089.760.326
Cộng	**4.803.618.978**	**3.763.602.141**

5.7. Tài sản dở dang dài hạn

	31/12/2023	01/01/2023
a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		
b) Xây dựng cơ bản dở dang	**134.171.615.023**	**77.324.115.175**
Xây dựng cơ bản	131.421.748.846	74.810.612.634
- Dự án Cảng Yên Lệnh	1.769.677.268	1.769.677.268
- Dự án Trung tâm thương mại Liêm Tuyền	743.825.273	743.825.273
- Dự án xây dựng Gara ô tô	236.363.636	-
- Trung tâm thương mại Bến xe	**134.171.615.023**	**77.324.115.175**
Cộng		

Đơn vị tính : VND

5.8 . NỢ XẤU

	31/12/2023			01/01/2023		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
- Các khoản phải thu ngắn hạn	**2.826.528.769**	**-**	**(2.826.528.769)**	**2.826.528.769**	**-**	**(2.826.528.769)**
+ Ban GPMB BTHT và TĐC - Tái định cư khu vườn tổng xã Liêm Cần	5.931.500	-	(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	-	(200.001.840)
+ Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Hà An	174.182.500	-	(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	-	(512.020.000)
+ Trường THPT Phỷ Lý B	103.454.000	-	(103.454.000)	103.454.000	-	(103.454.000)
+ UBND thị trấn Kiện Khê	41.676.000	-	(41.676.000)	41.676.000	-	(41.676.000)
+ Viện KSND tỉnh Hà Nam	125.184.000	-	(125.184.000)	125.184.000	-	(125.184.000)
+ Công ty Cổ phần An Phú Hưng- Khu chế biến Bình Nghĩa	71.461.000	-	(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	-	(50.006.030)
+ Công ty Cổ phần Phát triển Phương Tây	24.700.000	-	(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	-	(5.890.000)
+ Công ty TNHH Incosys	57.300.000	-	(57.300.000)	57.300.000	-	(57.300.000)
+ Công ty TNHH MTV Cơ giới và Xây dựng Sông Hồng	57.800.001	-	(57.800.001)	57.800.001	-	(57.800.001)
+ Công ty TNHH TM và Xây dựng Thiên Thành Phát Việt Nam	40.389.998	-	(40.389.998)	40.389.998	-	(40.389.998)
+ Công ty TNHH Xây dựng và TM Nam Phúc	61.245.000	-	(61.245.000)	61.245.000	-	(61.245.000)
+ Xí nghiệp thi công hạ tầng - Công ty thi công cơ giới Viglacera	33.214.400	-	(33.214.400)	33.214.400	-	(33.214.400)
+ Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Xây dựng Toàn Cầu	50.600.000	-	(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	-	(657.610.000)
+ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Khánh Đạt	553.862.500	-	(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)**

Đơn vị tính : VND

5.9. Các khoản đầu tư tài chính

	31/12/2023			01/01/2023		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý (*)	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý (*)	Dự phòng
a) Chứng khoán kinh doanh						
b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	**5.575.537.960**	**5.575.537.960**	**-**	**5.407.152.783**	**5.407.152.783**	**-**
Tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng (i)	5.575.537.960	5.575.537.960	-	5.407.152.783	5.407.152.783	-
c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	**266.674.900.000**	(*)	**(14.344.136.086)**	**331.674.900.000**	(*)	**(16.993.954.246)**
- Đầu tư vào Công ty con	227.674.900.000	(*)	-	292.674.900.000	(*)	(2.649.818.160)
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu Công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam- tỷ lệ sở hữu 65% (ii)	*227.674.900.000*	*(*)*	-	*227.674.900.000*	*(*)*	-
+ Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Bến xe Thành Đạt-Tỷ lệ sở hữu 100% (iii)	-	*(*)*	-	*65.000.000.000*	*(*)*	*(2.649.818.160)*
- Đầu tư vào Công ty liên kết	*39.000.000.000*	*(*)*	*(14.344.136.086)*	*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)*	*39.000.000.000*	*(*)*	*(14.344.136.086)*
Cộng	**272.250.437.960**	**(*)**	**(14.344.136.086)**	**337.082.052.783**	**(*)**	**(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.

(i) 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.

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

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

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	2.579.969.030	-	-	675.450.000	**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*	*2.579.969.030*	-	-	*675.450.000*	***80.871.955.717***
Giảm trong kỳ	-	(1.111.909.091)	(8.205.330.910)	-	-	**(9.317.240.001)**
- Thanh lý, nhượng bán	-	*(1.111.909.091)*	*(8.205.330.910)*	-	-	***(9.317.240.001)***
- Giảm khác	-	-	-	-	-	**-**
Số dư cuối kỳ	150.186.008.716	103.870.911.718	33.500.652.005	848.685.454	4.799.183.214	**290.981.622.925**
II. Giá trị hao mòn luỹ 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	8.497.578.315	7.809.836.444	3.612.308.120	28.270.201	8.655.303	**19.956.648.383**
- Số khấu hao trong kỳ	*4.409.983.701*	*7.183.474.581*	*3.612.308.120*	*28.270.201*	*7.196.970*	***15.241.233.573***
- Tăng do nhận sáp nhập	*4.087.594.614*	*626.361.863*	-	-	*1.458.333*	***4.715.414.810***
Giảm trong kỳ	-	(1.064.652.245)	(8.205.330.910)	-	-	**(9.269.983.155)**
- Thanh lý, nhượng bán	-	*(1.064.652.245)*	*(8.205.330.910)*	-	-	***(9.269.983.155)***
- Giảm khác	-	-	-	-	-	**-**
Số dư cuối kỳ	18.048.713.002	61.684.333.073	21.435.882.961	845.768.788	4.132.388.517	**106.147.086.341**
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	-	**123.458.199.738**
2. Tại ngày cuối kỳ	132.137.295.714	42.186.578.645	12.064.769.044	2.916.666	666.794.697	**184.834.536.584**

Đơn vị tính: VND

5.11. Vay và nợ thuê tài chính

	31/12/2023				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	**47.410.461.150**	**47.410.461.150**	**73.854.223.150**	**51.588.762.000**	**25.145.000.000**	**25.145.000.000**
Vay ngân hàng VND	***44.314.461.150***	***44.314.461.150***	***49.588.461.150***	***18.579.000.000***	***13.305.000.000***	***13.305.000.000***
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hà Nam	44.314.461.150	44.314.461.150	49.588.461.150	18.579.000.000	13.305.000.000	13.305.000.000
Vay cá nhân và tổ chức khác	-	-	***21.169.762.000***	***32.169.762.000***	***11.000.000.000***	***11.000.000.000***
- Ông Nguyễn Huy Cương	-	-	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 Phượng	-	-	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	**16.537.431.000**	**16.537.431.000**	**11.305.000.000**	**5.072.109.000**	**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	8.690.431.000	8.690.431.000	-	494.109.000	9.184.540.000	9.184.540.000
Cộng	**63.947.892.150**	**63.947.892.150**	**85.159.223.150**	**56.660.871.000**	**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 Cương	-	-	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**

5.12. Phải trả người bán

	31/12/2023		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	**25.935.466.704**	**25.935.466.704**	**59.076.164.253**	**59.076.164.253**
Các khoản phải trả người bán chiếm tỷ trọng lớn	10.664.003.000	10.664.003.000	38.592.202.788	38.592.202.788
- Công ty TNHH Huấn Thu	-	-	6.507.038.898	6.507.038.898
- Công ty xây lắp công nghiệp Hà Nam	2.736.215.000	2.736.215.000	2.736.215.000	2.736.215.000
- Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Bến xe Thành Đạt	-	-	362.737.890	362.737.890
- Công ty TNHH Thương mại Hà Hiệu	-	-	2.334.530.000	2.334.530.000
- Công ty TNHH Nguyễn Kim	-	-	7.169.995.000	7.169.995.000
- Công ty TNHH Thiết bị nâng Hải Phòng	440.000.000	440.000.000	6.862.720.000	6.862.720.000
- Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội	7.487.788.000	7.487.788.000	12.618.966.000	12.618.966.000
Các khoản phải trả người bán khác	15.271.463.704	15.271.463.704	20.483.961.465	20.483.961.465
Cộng	**25.935.466.704**	**25.935.466.704**	**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

	31/12/2023	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
- Các khoản người mua trả tiền trước khác	3.148.838.818	249.961.976
Cộng	**82.565.256.218**	**79.666.379.376**
b) Người mua trả 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 đã thực nộp/bù trừ trong kỳ	31/12/2023
- Thuế GTGT	-	23.756.221.755	20.173.138.451	3.583.083.304
- Thuế TNDN	2.978.208.050	3.438.140.274	3.446.092.233	2.970.256.091
- Thuế TNCN	13.318.695	286.382	13.605.077	-
- Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác	99.668.668	318.743.640	264.837.831	153.574.477
- Thuế Tài nguyên	96.000.000	17.083.250	17.083.250	96.000.000
Cộng	**3.187.195.413**	**27.530.475.301**	**23.914.756.842**	**6.802.913.872**

b) Phải thu				
- Thuế GTGT nộp thừa	759.159.856	633.079.856	-	126.080.000
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất		65.636.604	188.878.497	123.241.893
Cộng	**759.159.856**	**698.716.460**	**188.878.497**	**249.321.893**

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

5.15. Chi phí phải trả	**31/12/2023**	**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	**31/12/2023**	**01/01/2023**
a) Ngắn hạn		
- 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 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	**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	69.291.270.000	-	-	69.291.270.000
Tăng, giảm do sáp nhập	-	-	(4.006.652.399)	(4.006.652.399)
Lãi trong kỳ	-	-	94.755.629.834	94.755.629.834
Phân phối lợi nhuận	-	-	(69.291.270.000)	(69.291.270.000)
Số dư cuối kỳ này	**493.444.160.000**	-	**201.625.155.979**	**695.069.315.979**

Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	**Tỷ lệ sở hữu tại 31/12/2023**	**31/12/2023**	**01/01/2023**
Vốn góp của các đối tượng khác			
- Ông Nguyễn Huy Cương	29,60%	146.050.970.000	126.480.850.000
- Bà Nguyễn Thanh Tâm	5,86%	28.938.300.000	24.733.740.000
- Ông Nguyễn Quang Trí	5,29%	26.090.840.000	22.257.690.000
- Các đối tượng khác	59,25%	292.364.050.000	250.680.610.000
Cộng	**100%**	**493.444.160.000**	**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	69.291.270.000	116.792.640.000
- Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
- Vốn góp cuối kỳ	493.444.160.000	424.152.890.000

Cổ phiếu	**31/12/2023**	**01/01/2023**
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	**49.344.416**	**42.415.289**
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	49.344.416	42.415.289
- Cổ phiếu phổ thông	49.344.416	42.415.289
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	**49.344.416**	**42.415.289**
- Cổ phiếu phổ thông	49.344.416	42.415.289
- 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

	Kỳ này	Kỳ trước
- Doanh thu bán bê tông	3.602.364.435	9.331.755.648
- Doanh thu xây lắp	17.318.734.707	44.725.118.514
- Doanh thu xăng dầu	18.427.763.081	-
- Doanh thu khác	8.549.259.285	4.533.049.166
Cộng	**47.898.121.508**	**58.589.923.328**
Doanh thu các bên liên quan	**180.743.038**	**5.749.826.852**
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Khu công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam	180.743.038	5.749.826.852

6.2. Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ

	Kỳ này	Kỳ trước
- Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ	39.522.476.595	48.791.660.189
Cộng	**39.522.476.595**	**48.791.660.189**

6.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ này	Kỳ trước
Lãi tiền gửi, cho vay	3.580.131	21.456.852
Cộng	**3.580.131**	**21.456.852**

6.4. Chi phí tài chính

	Kỳ này	Kỳ trước
Lãi tiền vay	828.998.273	1.297.939.220
Cộng	**828.998.273**	**1.297.939.220**

6.5. Chi phí khác

	Kỳ này	Kỳ trước
Các khoản chi phí khác	97.611.328	103.827.111
Cộng	**97.611.328**	**103.827.111**

6.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Kỳ này	Kỳ trước
Chi tiết các khoản chiếm tỷ trọng lớn trên tổng chi phí quản lý doanh	438.619.272	669.410.649
Chi phí nhân công	*221.474.169*	*475.603.602*
Chi phí khấu hao tài sản cố định	*217.145.103*	*193.807.047*
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	1.089.269.758	1.917.246.307
Cộng	**1.527.889.030**	**2.586.656.956**

6.7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Kỳ này	Kỳ trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	5.979.321.419	5.831.296.704
- Các khoản điều chỉnh tăng lợi nhuận kế toán trước thuế	389.992.995	106.558.331
+ Chi phí không được trừ	-	*106.558.331*
+ Lỗ chi nhánh không chịu thuế	*389.992.995*	-
Truy thu thuế TNDN các năm trước	-	-
Thu nhập chịu thuế	6.369.314.414	5.937.855.035
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	**1.273.862.883**	**1.187.571.007**

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 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.

	Dưới 1 năm	Từ 1 năm trở lên	Tổng cộng
31/12/2023			
Tiền và các khoản tương đương tiền	22.233.228.488		22.233.228.488
Phải thu khách hàng	119.983.268.895		119.983.268.895
Đầu tư	5.575.537.960	266.674.900.000	272.250.437.960
Phải thu khác	174.319.107	52.794.438.637	52.968.757.744
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	**145.139.825.681**	**305.125.202.551**	**450.265.028.232**
Các khoản vay và nợ	47.410.461.150	16.537.431.000	63.947.892.150
Phải trả người bán	25.935.466.704		25.935.466.704
Phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	90.500.000	22.098.776.000	22.189.276.000
Tổng cộng	**73.436.427.854**	**38.636.207.000**	**112.072.634.854**
Chênh lệch thanh khoản thuần	**71.703.397.827**	**266.488.995.551**	**338.192.393.378**

	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	
	31/12/2023	01/01/2023	31/12/2023	01/01/2023
Tài sản tài chính				
Phải thu khách hàng và phải thu khác	120.157.588.002	100.783.162.081	117.331.059.233	97.956.633.312
Tài sản khác	152.038.716.099	84.317.877.165	152.038.716.099	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	22.233.228.488	17.883.331.230	22.233.228.488	17.883.331.230
Tổng cộng	**546.760.296.503**	**534.659.270.476**	(*)	(*)
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ	63.947.892.150	35.449.540.000	63.947.892.150	35.449.540.000
Phải trả người bán	25.935.466.704	59.076.164.253	25.935.466.704	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	**111.982.134.854**	**118.614.980.253**	**111.982.134.854**	**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 31/12/2023 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.

8.6. Thông tin về các bên liên quan

Các bên liên quan:

Trong kỳ kế toán và tại ngày kết thúc kỳ kế toán, bên sau đây được nhận biết là bên liên quan 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 Dụ	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 VNĐ
Công ty TNHH Quang Anh	Bán xăng dầu	26.413.000
	Thu tiền bán xăng dầu	26.413.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam	Bán hàng hóa dịch vụ	198.817.340
	Thu tiền hàng hóa, dịch vụ đã bán	23.749.418.694

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	36.181.188	36.815.946
Ông Trần Việt Đức	Tổng Giám đốc	25.918.077	25.918.077
Ông Nguyễn Quang Trí	Phó Tổng giám đốc	15.932.250	17.775.000
Bà Nguyễn Thanh Tâm	Thành viên HĐQT	15.932.250	17.775.000
Ông Nguyễn Đức Dụ	Thành viên BKS	25.280.000	25.280.000
Ông Phạm Văn Hà	Trưởng BKS	19.295.725	21.527.500
Bà Nguyễn Thị Thúy Vân	Thành viên BKS	15.932.250	17.775.000
Ông Nguyễn Hữu Thuyết	Thành viên HĐQT	7.741.750	-
Tổng cộng		**162.213.490**	**162.866.523**

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CHỌN LỌC (tiếp theo)
Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 31 tháng 12 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 IV 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 29 tháng 01 năm 2024

NGƯỜI LẬP	KẾ TOÁN TRƯỞNG	TỔNG GIÁM ĐỐC
Đinh Thị Phương Thảo	Dương Thị Thu Hiền	Trần Việt Đức

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

Digitally signed by CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT
DN: C=VN, S=Hà Nam, L=Thành phố Phủ Lý, O=CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT, CN=CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0700194008
Reason: I am the author of this document
Location: your signing location here
Date: 2024.01.29 16:45:45+07'00'
Foxit PDF Reader Version: 11.2.1