

Số: 81 /2024/DTD/CBTT

Hà Nam, ngày 27 tháng 07 năm 2024

**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 II/năm 2024 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: [thanhdathn2010@gmail.com](mailto:thanhdathn2010@gmail.com) Website: <http://thanhdathanam.vn/>

**2. Nội dung thông tin công bố**

- BCTC Quý II/năm 2024:

- 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: 27/07/2024 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 HỢP NHẤT QUÝ II NĂM 2024**  
**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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Mẫu số B 01a-DN/HN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2024	01/01/2024
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>919.116.553.181</b>	<b>857.558.880.104</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>78.005.537.575</b>	<b>62.319.588.462</b>
1. Tiền	111		58.005.537.575	57.319.588.462
2. Các khoản tương đương tiền	112		20.000.000.000	5.000.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>579.440.135.669</b>	<b>569.037.705.630</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.9	579.440.135.669	569.037.705.630
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>150.331.117.258</b>	<b>113.851.438.170</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	198.261.554.451	155.390.155.608
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	10.007.834.000	11.376.541.523
3. Các khoản phải thu khác	136	5.4	44.970.000	237.965.480
4. Dự phòng phải thu khó đòi (*)	137	5.8	(57.983.241.193)	(53.153.224.441)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>5.5</b>	<b>95.974.455.096</b>	<b>94.042.644.973</b>
1. Hàng tồn kho	141		95.974.455.096	94.042.644.973
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>15.365.307.583</b>	<b>18.307.502.869</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.6	317.239.646	386.624.706
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		14.229.789.151	17.326.913.980
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.16	818.278.786	593.964.183
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>1.290.658.750.608</b>	<b>1.327.527.760.198</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>585.706.060.106</b>	<b>585.537.730.689</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	5.4	585.706.060.106	585.537.730.689
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>231.463.915.348</b>	<b>208.619.101.133</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.10	231.463.915.348	208.619.101.133
- Nguyên giá	222		364.193.728.673	331.298.687.007
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(132.729.813.325)	(122.679.585.874)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>5.12</b>	<b>3.685.745.069</b>	<b>2.351.772.961</b>
- Nguyên giá	231		1.164.145.440.612	1.120.767.470.734
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(1.160.459.695.543)	(1.118.415.697.773)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>5.7</b>	<b>443.496.137.816</b>	<b>500.031.711.235</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		443.496.137.816	500.031.711.235
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5.9</b>	<b>14.681.253.095</b>	<b>14.681.253.095</b>
1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		14.681.253.095	14.681.253.095
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>11.625.639.174</b>	<b>16.306.191.085</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.6	937.134.068	4.512.753.775
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		744.115.266	744.115.266
3. Lợi thế thương mại	269	5.13	9.944.389.840	11.049.322.044
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>2.209.775.303.789</b>	<b>2.185.086.640.302</b>

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

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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Mẫu số B 01a-DN/HN

(Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2024	01/01/2024
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>969.053.456.032</b>	<b>952.144.486.587</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>325.009.693.602</b>	<b>309.890.749.278</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.14	29.498.197.794	30.834.114.496
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.15	82.307.532.125	80.106.715.266
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.16	30.151.213.139	50.595.595.340
4. Phải trả người lao động	314		912.938.136	252.166.447
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.17	859.222.426	146.500.000
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		6.365.720.568	732.500.000
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.18	153.192.173.703	132.557.765.135
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.11	12.463.899.857	7.894.000.000
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		9.258.795.854	6.771.392.594
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>644.043.762.430</b>	<b>642.253.737.309</b>
1. Chi phí phải trả dài hạn	333	5.17	273.816.345.468	278.077.204.451
2. Phải trả dài hạn khác	337	5.18	46.857.917.793	46.857.917.793
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.11	54.103.936.150	56.155.214.150
4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		4.863.749.381	4.863.749.381
5. Dự phòng phải trả dài hạn	342	5.19	264.401.813.638	256.299.651.534
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>1.240.721.847.757</b>	<b>1.232.942.153.715</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>5.20.</b>	<b>1.240.721.847.757</b>	<b>1.232.942.153.715</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		493.444.160.000	493.444.160.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		493.444.160.000	493.444.160.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		152.262.985.748	114.638.546.830
3. Lợi nhuận chưa phân phối	421		376.087.872.650	350.357.191.545
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		310.752.519.091	133.168.038.202
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		65.335.353.559	217.189.153.343
4. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		218.926.829.359	274.502.255.340
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>2.209.775.303.789</b>	<b>2.185.086.640.302</b>

Hà Nam, ngày 26 tháng 07 năm 2024

NGƯỜI LẬP

Đinh Thị Phương Thảo

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Dương Thị Thu Hiền

TỔNG GIÁM ĐỐC

PHÁT TRIỂN  
THÀNH ĐẠT

Trần Việt Đức

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

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

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

Quý II năm 2024

Mẫu số B 02a-DN/HN  
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý II		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	66.492.209.703	133.874.777.517	268.139.913.163	591.344.447.659
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		66.492.209.703	133.874.777.517	268.139.913.163	591.344.447.659
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	45.192.744.736	83.283.509.622	149.980.475.760	272.930.226.395
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		21.299.464.967	50.591.267.895	118.159.437.403	318.414.221.264
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	9.124.145.759	6.003.778.906	16.659.062.275	11.816.077.019
7. Chi phí tài chính	22	6.4	1.357.904.769	2.001.252	2.585.801.080	1.048.793.182
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.357.904.769	2.001.252	2.585.801.080	1.048.793.182
8. Phần lãi lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	25	6.7	54.775.294	198.484.535	54.775.294	4.365.233.516
9. Chi phí bán hàng	26	6.7	4.019.127.437	3.080.483.300	12.316.085.119	9.634.228.421
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	30		24.991.803.226	53.314.077.714	119.861.838.185	315.182.043.164
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh			200	304.545.453	200	638.630.775
12. Thu nhập khác	31	6.5	200	304.545.453	200	638.630.775
13. Chi phí khác	32	6.6	78.198.875	148.175.399	123.306.142	172.439.408
14. Lợi nhuận khác	40		(78.198.675)	156.370.054	(123.305.942)	466.191.367
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	6.8	24.913.604.551	53.470.447.768	119.738.532.243	315.648.234.531
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		4.514.000.067	11.761.366.492	23.609.953.380	62.031.849.438
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		173.672.249	-	-	2.401.094.339
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		20.225.932.235	41.709.081.276	96.128.578.863	251.215.290.754
19. Lợi nhuận sau thuế TNDN của công ty mẹ	61		13.983.974.374	26.991.802.769	65.335.353.559	167.161.144.566
20. Lợi nhuận sau thuế TNDN của cổ đông không kiểm soát	62		6.241.957.861	14.717.278.507	30.793.225.304	84.054.146.188
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		283	634	1.324	3.911
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71		283	634	1.324	3.911

Hà Nam, ngày 26 tháng 07 năm 2024



KẾ TOÁN TRƯỞNG

*(Handwritten signature)*

Dương Thị Thu Hiền

NGƯỜI LẬP

*(Handwritten signature)*

Đình-Thị Phương Thảo

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

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

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

Mẫu số B 03a-DN/HN

Theo phương pháp gián tiếp

Quý II.2024

Đơn vị tính: VND

Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>		<b>119.738.532.243</b>	<b>315.648.234.531</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>				
- Khấu hao tài sản cố định	02		53.188.922.758	156.531.753.049
- Các khoản dự phòng	03		12.932.178.856	28.041.786.469
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(16.659.062.275)	(12.425.167.927)
- Chi phí lãi vay	06		2.585.801.080	1.048.793.182
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>171.786.372.662</b>	<b>488.845.399.304</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(38.605.215.031)	(18.269.100.073)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(1.931.810.123)	27.551.004.769
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(58.747.462.155)	(121.726.144.357)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		3.645.004.767	2.360.253.907
- Tiền lãi vay đã trả	14		(2.585.801.080)	(1.048.793.182)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(46.364.080.640)	(31.791.602.004)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(559.109.922)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>26.637.898.478</b>	<b>345.921.018.364</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(19.727.203.458)	(34.523.732.980)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	609.090.980
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(624.762.454.061)	(566.783.155.417)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		614.360.024.022	181.028.383.562
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		16.659.062.275	11.816.077.019
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(13.470.571.222)</b>	<b>(407.853.336.836)</b>

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

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

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

Mẫu số B 03a-DN/HN

(Tiếp theo)

Theo phương pháp gián tiếp

Quý II.2024

Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
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		2.518.621.857	9.788.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		-	(23.940.395.000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cô tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>2.518.621.857</b>	<b>(14.152.395.000)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>15.685.949.113</b>	<b>(76.084.713.472)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>		<b>62.319.588.462</b>	<b>178.366.571.199</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>		<b>78.005.537.575</b>	<b>102.281.857.727</b>

Hà Nam, ngày 26 tháng 07 năm 2024

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 Phủ Lý, Hà Nam

### BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ Mẫu số B09a-DN/HN Quý II năm 2024

#### 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 28 ngày 10 tháng 07 năm 2024.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0700194008 thay đổi lần thứ 28 cấp ngày 10 tháng 07 năm 2024 là 567.452.850.000 đồng (Bằng chữ: Năm trăm sáu mươi bảy tỷ, bốn trăm năm mươi hai triệu, tám trăm năm 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 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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ Mẫu số B09a-DN/HN Quý II năm 2024

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

#### Công ty có các công ty con như sau:

- + Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam
  - Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0700769736 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Nam cấp lần đầu ngày 15 tháng 02 năm 2016, đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 25 tháng 02 năm 2020.
  - Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0700769376 thay đổi lần thứ 5 ngày 25/02/2020 là 303.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm linh ba tỷ đồng chẵn./.).
  - Trụ sở tại đường N1, nhà điều hành KCN hỗ trợ Đồng Văn III, phường Đồng Văn, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam;
  - Tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết tại ngày 30/06/2024:

<u>Tên</u>	<u>Tỷ lệ sở hữu (%)</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết (%)</u>
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam	65%	65%

#### Công ty có công ty liên kết như sau:

- + Công ty Cổ phần Tân Cảng - Đồng Văn Hà Nam:
  - Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0700792992 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Nam cấp lần đầu ngày 22 tháng 07 năm 2017.
  - Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh 0700792992 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Nam cấp lần đầu ngày 22 tháng 07 năm 2017 là 100.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm tỷ đồng chẵn./.).
  - Trụ sở tại Khu công nghiệp Đồng Văn III, phường Đồng Văn, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam;
  - Tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết tại ngày 30/06/2024:

<u>Tên</u>	<u>Tỷ lệ sở hữu (%)</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết (%)</u>
Công ty Cổ phần Tân Cảng - Đồng Văn Hà Nam	39%	39%

#### Công ty có chi nhánh như sau:

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

## 2 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

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

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

### BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ Mẫu số B09a-DN/HN Quý II năm 2024

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam (Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất) và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất tại Việt Nam.

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt được lập trên cơ sở Báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt (công ty mẹ); Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam (công ty con). Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của công ty mẹ. Quyền kiểm soát tồn tại trên cơ sở quyền lực trực tiếp hay gián tiếp, quy định các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp để thu được lợi nhuận từ các hoạt động kinh doanh. Báo cáo tài chính của các công ty con sẽ tổng hợp từ ngày sự kiểm soát bắt đầu hiệu lực cho đến ngày kết thúc hiệu lực kiểm soát.

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở cộng gộp các chỉ tiêu trên báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt; Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III Tỉnh Hà Nam có loại trừ các khoản doanh thu, chi phí và các khoản công nợ phải thu, phải trả nội bộ và một số điều chỉnh khác theo quy định.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Sau đó, giá trị ghi sổ của khoản đầu tư được điều chỉnh tăng hoặc giảm tương ứng với phần sở hữu của Công ty trong lãi hoặc lỗ của bên được đầu tư sau ngày đầu tư. Phần sở hữu của Công ty trong kết quả kinh doanh của bên được đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty. Các khoản được chia từ bên được đầu tư phải hạch toán giảm giá trị ghi sổ của khoản đầu tư. Việc điều chỉnh giá trị ghi sổ cũng phải thực hiện khi lợi ích của Công ty thay đổi phát sinh từ các khoản thu nhập được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu của bên được đầu tư, như việc đánh giá lại TSCĐ, chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi báo cáo tài chính.

Lợi ích cổ đông không kiểm soát được trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất thành một chỉ tiêu riêng thuộc phần vốn chủ sở hữu của Công ty. Phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất của Công ty cũng phải được trình bày thành chỉ tiêu riêng biệt trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong giá trị tài sản thuần của các Công ty con hợp nhất bao gồm: Lợi ích cổ đông không kiểm soát tại ngày mua được xác định theo giá trị hợp lý tài sản thuần của công ty con tại ngày mua, lợi ích cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày mua đến đầu kỳ báo cáo và lợi ích cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu phát sinh trong kỳ báo cáo. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

#### **Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực Kế toán và Chế độ Kế toán**

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** Mẫu số B09a-DN/HN  
Quý II năm 2024

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện và Chế độ Kế toán hiện hành đang áp dụng.

**Cơ sở hoạt động liên tục**

Các báo cáo tài chính của Công ty được lập trên cơ sở hoạt động liên tục với giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động trong tương lai có thể nhìn thấy trước.

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

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

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

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

**4.1. Ước tính kế toán**

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 31/03/2024 của Công ty tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam, yêu cầu Ban Lãnh đạo phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc kỳ kế toán cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

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

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

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng có khả năng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong chuyển đổi thành tiền kể từ ngày mua khoản đầu tư đó tại thời điểm báo cáo.

**4.3. Nợ phải thu**

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

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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ** Mẫu số B09a-DN/HN  
Quý II năm 2024

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.

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

**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.

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

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

## 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 II năm 2024

Nhà cửa, vật kiến trúc	15 - 50 năm
Máy móc thiết bị	03 - 08 năm
Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
Thiết bị văn phòng	05 năm
Tài sản khác	02 - 05 năm

#### 4.6. Các khoản đầu tư tài chính

##### *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 (có giá trị nhỏ hơn 30 triệu đồng), chi phí cấp quyền khai thác mỏ và các chi phí trả trước khác. Chi phí trả trước sẽ được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh trong thời gian hợp lý kể từ khi phát sinh.

#### 4.8. Nợ phải trả

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

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

#### 4.9. Chi phí phải trả

Chi phí phải trả bao gồm giá trị các khoản chi phí đã được tính vào chi phí hoạt động kinh doanh trong kỳ kế toán, nhưng chưa được thực chi vào thời điểm kết thúc kỳ kế toán, bao gồm: chi phí kiểm toán, chi phí thi công. Khi các chi phí đó phát sinh thực tế, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

#### 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

## 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 II năm 2024

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 và cho thuê cơ sở hạ tầng và quản lý: 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 kế toán. Thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa kế toán thuế và kế toán tài chính cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập hay chi phí không phải chịu thuế hay không được khấu trừ.

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

#### 4.15. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

## 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 II năm 2024

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông với số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ. Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng việc điều chỉnh lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông và số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông đang lưu hành do ảnh hưởng của các cổ phiếu phổ thông có tiềm năng suy giảm bao gồm trái phiếu chuyển đổi và quyền chọn cổ phiếu.

#### 4.16. 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.

#### 4.17. Các bên liên quan

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



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

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

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

Mẫu số B 09a-DN/HN

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2024

Đơn vị tính: VND

**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

**5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	30/06/2024	01/01/2024
Tiền mặt	2.420.080.807	7.149.754.566
Tiền gửi ngân hàng	55.585.456.768	50.169.833.896
Các khoản tương đương tiền (*)	20.000.000.000	5.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>78.005.537.575</b>	<b>62.319.588.462</b>

(\*) Tiền gửi có kỳ hạn từ 01 tháng tại các Ngân hàng thương mại.

**5.2 Phải thu khách hàng**

**a) Phải thu khách hàng ngắn hạn**

	30/06/2024	01/01/2024
Phải thu khách hàng trong nước (chi tiết chiếm tỷ trọng lớn trên tổng khoản phải thu)	142.726.300.760	104.201.446.724
- Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình PLC	69.865.186.660	31.340.332.624
- Ban QLDA XD TP Phủ Lý- SN, HTKT Cụm Kiện Khê I	35.153.261.000	35.153.261.000
- Công ty Cổ phần Tân Cảng Đồng Văn Hà Nam	37.707.853.100	37.707.853.100
Phải thu khách hàng khác	55.535.253.691	51.188.708.884
<b>Cộng</b>	<b>198.261.554.451</b>	<b>155.390.155.608</b>

**b) Phải thu khách hàng dài hạn**

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

- Công ty Cổ phần Tân Cảng Đồng Văn Hà Nam	37.707.853.100	37.707.853.100
<b>Cộng</b>	<b>37.707.853.100</b>	<b>37.707.853.100</b>

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

	30/06/2024	01/01/2024
- Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng An Phú Cường	-	1.318.992.552
- Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại và Dịch vụ Phát An	1.271.000.000	1.271.000.000
- Công ty TNHH sản xuất và TM Huyền Quý	1.023.679.000	1.023.679.000
- Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ tòa nhà An Thịnh	1.000.403.580	1.000.403.580
- Các công ty khác	6.712.751.420	6.762.466.391
<b>Cộng</b>	<b>10.007.834.000</b>	<b>11.376.541.523</b>

**5.4 Phải thu khác**

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>44.970.000</b>	-	<b>237.965.480</b>	-
- Phải thu khác	17.052.000	-	122.743.099	-
- Tạm ứng	27.918.000	-	27.918.000	-
- Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược	-	-	87.304.381	-
<b>b) Dài hạn</b>	<b>585.706.060.106</b>	-	<b>585.537.730.689</b>	-
- Phải thu dài hạn khác	585.706.060.106	-	584.890.170.007	-
+ Tổng Công ty Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội (I)	31.301.519.600	-	30.774.529.600	-
+ Tiền GPMB- Đồng Văn III	507.768.466.052	-	507.585.257.052	-
+ Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Phủ Lý (iii)	14.083.094.355	-	14.083.094.355	-
+ Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã Duy Tiên (iv)	7.289.254.000	-	7.289.254.000	-
+ Phải thu tiền hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp, đào tạo	25.263.726.099	-	25.158.035.000	-

**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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2024

Mẫu số B 09a-DN/HN

Đơn vị tính: VND

- Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược	-	-	647.560.682	-
<b>Cộng</b>	<b>585.751.030.106</b>	-	<b>585.775.696.169</b>	-

(i) Thỏa thuận liên danh ngày 05/07/2018 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt và Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội về việc thực hiện dự án đầu tư xây dựng tuyến đường nối từ nút giao ngã ba Hòa Mạc đến đường ĐH-05 (từ Km0+00 đến Km2+560,41).

(ii) Tiền tạm ứng cho Trung tâm Phát triển Quỹ đất tỉnh Hà Nam để Giải phóng mặt bằng cho dự án Đầu tư Xây dựng Hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam.

(iii) 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".

(iv) 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**

	30/06/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên vật liệu	5.110.123.550	-	7.319.504.821	-
Công cụ, dụng cụ	-	-	26.767.100	-
Chi phí SXKD dở dang	90.237.701.481	-	84.539.582.614	-
Thành phẩm nhập kho	-	-	1.227.943.387	-
Hàng hóa	626.630.065	-	928.847.051	-
<b>Cộng</b>	<b>95.974.455.096</b>	-	<b>94.042.644.973</b>	-

**5.6 Chi phí trả trước**

	30/06/2024	01/01/2024
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>317.239.646</b>	<b>386.624.706</b>
- Chi phí công cụ dụng cụ xuất dùng	317.239.646	386.624.706
<b>b) Dài hạn</b>	<b>937.134.068</b>	<b>4.512.753.775</b>
- Chi phí trả trước dài hạn khác	937.134.068	4.512.753.775
<b>Cộng</b>	<b>1.254.373.714</b>	<b>4.899.378.481</b>

**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**

	30/06/2024	01/01/2024
- Xây dựng cơ bản	443.496.137.816	500.031.711.235
+ Dự án Cảng Yên Lệnh	118.128.122.578	131.421.748.846
+ 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
+ Dự án khách sạn, trung tâm bến xe Thành Đạt	236.363.636	236.363.636
+ Dự án xây dựng Cơ sở hạ tầng KCN Đồng Văn III	322.618.149.061	365.860.096.212
<b>Cộng</b>	<b>443.496.137.816</b>	<b>500.031.711.235</b>

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

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

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

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2024

**5.8 . NỢ XẤU**

Mẫu số B 09a-DN/HN

Đơn vị tính : VND

	30/06/2024		01/01/2024		Dự phòng
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc	
- Các khoản phải thu ngắn hạn					
+ Ban GPMB BTHT và TĐC - Tái định cư khu vườn tổng xã Liêm Cản	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 Kiến 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)
+ 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	20.389.998	-	(20.389.998)	40.779.996	(40.779.996)
+ 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)
+ Công ty Cổ phần Hancorp	5.469.766.781	-	(5.469.766.781)	5.501.625.806	-	(5.501.625.806)
+ Công ty Cổ phần Hawee Xây dựng Công Nghiệp	3.859.468.427	-	(3.859.468.427)	3.859.468.427	-	(3.859.468.427)
+ Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Phát triển KCN Kim Bảng	1.149.852.500	-	(1.149.852.500)	1.149.852.500	-	(1.149.852.500)
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng số 4	1.085.543.625	-	(1.085.543.625)	1.085.543.625	-	(1.085.543.625)
+ Công ty Cổ phần Vinaconex 25	896.072.364	-	(896.072.364)	896.072.364	-	(896.072.364)
+ Công ty Cổ phần Hồng Hà Việt Nam	634.098.195	-	(634.098.195)	660.164.670	-	(660.164.670)
+ Công ty Cổ phần Xây dựng Quang Minh	371.550.000	-	(371.550.000)	371.550.000	-	(371.550.000)
+ Công ty TNHH Tư vấn KSTK XD Hà Nam	202.180.000	-	(202.180.000)	202.180.000	-	(202.180.000)
+ Công ty TNHH Giải pháp XD CSC	127.500.000	-	(127.500.000)	127.500.000	-	(127.500.000)
+ Công ty TNHH Xây dựng và DVTM Khánh Hưng	8.869.500	-	(8.869.500)	8.869.500	-	(8.869.500)
+ Công ty Cổ phần Đầu tư XD và Phát triển Bắc Nam Việt	235.878.599	-	(235.878.599)	235.878.599	-	(235.878.599)
+ Ban QLDA đầu tư xây dựng số II TP Phủ Lý - Kê Phủ Vân	7.624.553.000	6.480.870.050	(1.143.682.950)	7.624.553.000	7.624.553.000	-
+ Ban QL phát triển KĐT mới - TT Y tế chất lượng cao Tỉnh Hà Nam	1.287.184.300	-	(1.287.184.300)	1.287.184.300	1.287.184.300	-
+ Hội đồng BT HT&TĐC Duy Tiên - XDHTKT Lô E	1.331.789.000	-	(1.331.789.000)	1.331.789.000	1.331.789.000	-
+ Ban GPMB huyện Thanh Liêm - San nền 7% cụm công nghiệp Kiện Khê	1.151.566.000	-	(1.151.566.000)	1.151.566.000	1.151.566.000	-
+ Ban QLDA đầu tư xây dựng Hà Nam - Đường N1-D2	-	-	-	238.344.017	238.344.017	-
+ Công ty Cổ phần Tân Cảng - Đồng Văn Hà Nam	37.038.055.400	810.455.217	(36.227.600.183)	37.038.055.400	810.455.217	(36.227.600.183)
<b>Cộng</b>	<b>65.274.566.460</b>	<b>7.291.325.267</b>	<b>(57.983.241.193)</b>	<b>65.597.115.975</b>	<b>12.443.891.534</b>	<b>(53.153.224.441)</b>

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

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

Mẫu số B 09a-DN/HN

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

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2024

Đơn vị tính : VND

**5.9 Các khoản đầu tư tài chính**

30/06/2024  
(VND)

01/01/2024  
(VND)

	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	579.440.135.669	579.440.135.669	-	569.037.705.630	569.037.705.630	-
- Tiền gửi có kỳ hạn	579.440.135.669	579.440.135.669	-	569.037.705.630	569.037.705.630	-
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu	Tỷ lệ sở hữu	Giá gốc	Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	39.000.000.000	14.681.253.095	-	39.000.000.000	14.681.253.095	-
- Đầu tư vào Công ty liên kết	39.000.000.000	14.681.253.095	-	39.000.000.000	14.681.253.095	-
+ Công ty Cổ phần Tân Cảng - Đồng Văn Hà Nam	39.000.000.000	14.681.253.095	39%	39.000.000.000	14.681.253.095	39%
<b>Cộng</b>	<b>618.440.135.669</b>	<b>594.121.388.764</b>		<b>608.037.705.630</b>	<b>583.718.958.725</b>	

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

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

Mẫu số B 09a-DN/HN

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

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2024

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		Cộng
						khác	
<b>I. Nguyên giá</b>							
Số dư đầu năm	184.330.672.783	101.647.093.536	39.638.961.111	1.232.776.363	4.449.183.214		331.298.687.007
Tăng trong kỳ	-	30.469.172.999	10.234.667	-	2.415.634.000		32.895.041.666
- Xây dựng cơ bản hoàn thành	-	30.469.172.999		-	2.415.634.000		32.884.806.999
Tăng khác			10.234.667	-	-		10.234.667
Số dư cuối kỳ	184.330.672.783	132.116.266.535	39.649.195.778	1.232.776.363	6.864.817.214		364.193.728.673
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>							
Số dư đầu năm	33.407.411.923	61.542.110.657	22.582.572.360	1.014.246.915	4.133.244.019		122.679.585.874
Tăng trong kỳ	3.938.450.945	4.145.451.412	1.817.571.810	5.448.221	133.070.396		10.039.992.784
- Số khấu hao trong kỳ	3.938.450.945	4.145.451.412	1.817.571.810	5.448.221	133.070.396		10.039.992.784
- Tăng khác	-	-	10.234.667	-	-		10.234.667
- Giảm khác							
Số dư cuối kỳ	37.345.862.868	65.687.562.069	24.410.378.837	1.019.695.136	4.266.314.415		132.729.813.325
<b>III. Giá trị còn lại</b>							
1. Tại ngày đầu năm	150.923.260.860	40.104.982.879	17.056.388.751	218.529.448	315.939.195		208.619.101.133
2. Tại ngày cuối kỳ	146.984.809.915	66.428.704.466	15.238.816.941	213.081.227	2.598.502.799		231.463.915.348

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

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

Mẫu số B 09a-DN/HN

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

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2024

Đơn vị tính: VND

**5.11 Vay và nợ thuê tài chính**

	30/06/2024		01/01/2024			
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a) Vay ngắn hạn</b>	<b>12.463.899.857</b>	<b>12.463.899.857</b>	<b>8.417.899.857</b>	<b>3.848.000.000</b>	<b>7.894.000.000</b>	<b>7.894.000.000</b>
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hà Nam	7.017.899.857	7.017.899.857	4.519.899.857	2.300.000.000	4.798.000.000	4.798.000.000
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín	2.798.000.000	2.798.000.000	-	2.000.000.000	4.798.000.000	4.798.000.000
- Bà Nguyễn Thị Tuyết	4.219.899.857	4.219.899.857	4.219.899.857	-	-	-
- Bà Nguyễn Thị Tuyết	-	-	300.000.000	300.000.000	-	-
<b>Vay dài hạn đến hạn trả</b>	<b>5.446.000.000</b>	<b>5.446.000.000</b>	<b>3.898.000.000</b>	<b>1.548.000.000</b>	<b>3.096.000.000</b>	<b>3.096.000.000</b>
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hà Nam	3.096.000.000	3.096.000.000	1.548.000.000	1.548.000.000	3.096.000.000	3.096.000.000
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hà Nam	2.350.000.000	2.350.000.000	2.350.000.000	-	-	-
<b>b) Vay dài hạn</b>	<b>54.103.936.150</b>	<b>54.103.936.150</b>	<b>2.050.000.000</b>	<b>4.101.278.000</b>	<b>56.155.214.150</b>	<b>56.155.214.150</b>
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hà Nam	5.525.000.000	5.525.000.000	-	1.548.000.000	7.073.000.000	7.073.000.000
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hà Nam	39.990.461.150	39.990.461.150	2.050.000.000	2.350.000.000	40.290.461.150	40.290.461.150
- Vốn vay do UBND tỉnh Hà Nam vay lại từ Chính phủ	8.588.475.000	8.588.475.000	-	203.278.000	8.791.753.000	8.791.753.000
<b>Cộng</b>	<b>66.567.836.007</b>	<b>66.567.836.007</b>	<b>10.467.899.857</b>	<b>7.949.278.000</b>	<b>64.049.214.150</b>	<b>64.049.214.150</b>

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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**  
Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2024

Mẫu số B 09a-DN/HN  
Đơn vị tính: VND

**5.12 Bất động sản đầu tư**

Khoản mục	Số dư đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số dư cuối kỳ
Nguyên giá	1.120.767.470.734	43.377.969.878	-	1.164.145.440.612
Cơ sở hạ tầng	1.120.767.470.734	43.377.969.878	-	1.164.145.440.612
Giá trị hao mòn lũy kế	(1.118.415.697.773)	(42.043.997.770)	-	(1.160.459.695.543)
Cơ sở hạ tầng	(1.118.415.697.773)	(42.043.997.770)	-	(1.160.459.695.543)
<b>Giá trị còn lại</b>	<b>2.351.772.961</b>	<b>1.333.972.108</b>	-	<b>3.685.745.069</b>
Cơ sở hạ tầng	2.351.772.961	1.333.972.108	-	3.685.745.069

**5.13 Lợi thế thương mại**

a) Ngắn hạn

b) Dài hạn

**Giá trị lợi thế thương mại đầu năm** 11.049.322.044

Lợi thế thương mại tăng trong kỳ -

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

Giá trị lợi thế thương mại phân bổ trong kỳ 1.104.932.204

Giá trị còn lại của lợi thế thương mại tại ngày cuối kỳ kế toán 9.944.389.840

**Cộng** 9.944.389.840

**5.14 Phải trả người bán**

30/06/2024

01/01/2024

	30/06/2024		01/01/2024	
	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	29.498.197.794	29.498.197.794	30.834.114.496	30.834.114.496
Các khoản phải trả người bán chiếm từ 10% trở lên	11.298.803.120	11.298.803.120	11.696.968.000	11.696.968.000
- Công ty Xây lắp Công nghiệp Hà Nam	-	-	2.736.215.000	2.736.215.000
- Trung tâm Phát triển Quỹ Đất huyện Duy Tiên	-	-	1.472.965.000	1.472.965.000
- Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội	7.487.788.000	7.487.788.000	7.487.788.000	7.487.788.000
- Công ty TNHH Nguyễn Kim	3.811.015.120	3.811.015.120	-	-
Các khoản phải trả người bán khác	18.199.394.674	18.199.394.674	19.137.146.496	19.137.146.496
<b>Cộng</b>	<b>29.498.197.794</b>	<b>29.498.197.794</b>	<b>30.834.114.496</b>	<b>30.834.114.496</b>

b) Các khoản phải trả người bán dài hạn

c) Phải trả người bán là các bên liên quan

**5.15 Người mua trả tiền trước**

a) Người mua trả tiền trước ngắn hạn

- Cơ sở II Bệnh viện Bạch Mai - HTKT

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

- Các khoản người mua trả tiền trước khác

**Cộng**

b) Người mua trả tiền trước là các bên liên quan

	30/06/2024	01/01/2024
	28.618.399.800	28.618.399.800
	50.798.017.600	50.798.017.600
	2.891.114.725	690.297.866
<b>Cộng</b>	<b>82.307.532.125</b>	<b>80.106.715.266</b>



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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**  
 Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2024

Mẫu số B 09a-DN/HN  
 Đơn vị tính: VND

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

a) Phải nộp	01/01/2024	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp/bù trừ trong kỳ	30/06/2024
- Thuế GTGT	4.043.872.163	17.477.811.975	18.268.920.714	3.252.763.424
- Thuế TNDN	46.262.783.475	23.609.953.380	46.649.428.345	23.223.308.510
- Thuế TNCN	39.365.225	1.479.329.999	1.491.384.508	27.310.716
- Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác	153.574.477	2.644.518.856	1.573.437.244	1.224.656.089
- Thuế tài nguyên	96.000.000	5.298.489.600	2.971.315.200	2.423.174.400
<b>Cộng</b>	<b>50.595.595.340</b>	<b>50.510.103.810</b>	<b>70.954.486.011</b>	<b>30.151.213.139</b>
<b>b) Phải thu</b>				
- Thuế TNDN	467.884.183	285.347.705	-	182.536.478
- Thuế TNCN	-	-	181.452	181.452
- Thuế GTGT	126.080.000	126.080.000	635.560.856	635.560.856
<b>Cộng</b>	<b>593.964.183</b>	<b>411.427.705</b>	<b>635.742.308</b>	<b>818.278.786</b>

**5.17 Chi phí phải trả**

a) Ngắn hạn	30/06/2024	01/01/2024
- Trích trước chi phí kiểm toán	859.222.426	146.500.000
- Chi phí phải trả về tiền thuê mỏ khai thác cát	106.000.000	146.500.000
	753.222.426	-
<b>b) Dài hạn</b>	<b>273.816.345.468</b>	<b>278.077.204.451</b>
- Chi phí thi công phải trả	273.816.345.468	278.077.204.451
<b>Cộng</b>	<b>274.675.567.894</b>	<b>278.223.704.451</b>

**5.18 Các khoản phải trả khác**

a) Ngắn hạn	30/06/2024	01/01/2024
- Nhận ký quỹ, ký cược	153.192.173.703	132.557.765.135
- Kinh phí công đoàn	152.989.327.850	132.293.765.135
- Kinh phí công đoàn	10.360.184	-
- Bảo hiểm xã hội	49.066.963	-
- Bảo hiểm y tế	7.905.258	-
- Bảo hiểm thất nghiệp	3.513.448	-
- Phải trả phải nộp khác	132.000.000	264.000.000
<b>Cộng</b>	<b>153.192.173.703</b>	<b>132.557.765.135</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Phải trả Ngân sách nhà nước tỉnh Hà Nam	24.759.141.793	24.759.141.793
- Phải trả ngân sách Nhà nước (*)	21.885.776.000	21.885.776.000
- Nhận ký quỹ, ký cược	213.000.000	213.000.000
<b>Cộng</b>	<b>46.857.917.793</b>	<b>46.857.917.793</b>

(\*) 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.

**5.19 Dự phòng phải trả**

b) Dài hạn	30/06/2024	01/01/2024
- Dự phòng chi phí sửa chữa TSCĐ	264.401.813.638	256.299.651.534
	264.401.813.638	256.299.651.534
<b>Cộng</b>	<b>264.401.813.638</b>	<b>256.299.651.534</b>

Là khoản dự phòng trích lập sửa chữa cơ sở hạ tầng KCN trong các năm tiếp theo do Công ty ghi nhận doanh thu một lần.

**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

Mẫu số B 09a-DN/HN

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

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2024

**5.20. Vốn chủ sở hữu****Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>424.152.890.000</b>	<b>211.301.850.276</b>	<b>105.666.700.947</b>	<b>212.592.338.673</b>	<b>953.713.779.896</b>
Tăng vốn năm trước	69.291.270.000	-	-	-	69.291.270.000
Lãi trong năm trước	-	106.679.350.496	-	217.189.153.343	323.868.503.839
Trích lập các quỹ	-	-	8.971.845.883	-	8.971.845.883
Phân phối lợi nhuận	-	(43.478.945.432)	-	(79.160.300.471)	(122.639.245.903)
Giảm khác	-	-	-	(264.000.000)	(264.000.000)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>493.444.160.000</b>	<b>274.502.255.340</b>	<b>114.638.546.830</b>	<b>350.357.191.545</b>	<b>1.232.942.153.715</b>
Lãi trong kỳ này	-	30.793.225.304	-	65.335.353.559	96.128.578.863
Tăng khác	-	-	37.624.438.918	-	37.624.438.918
<b>Trích lập các quỹ</b>	-	-	<b>37.624.438.918</b>	-	<b>37.624.438.918</b>
Giảm vốn trong năm nay	-	(86.368.651.285)	-	(39.604.672.454)	(125.973.323.739)
<b>Trích lập các quỹ</b>	-	<b>(1.066.279.646)</b>	-	<b>(39.604.672.454)</b>	<b>(40.670.952.100)</b>
<b>Trả cổ tức</b>	-	<b>(85.302.371.639)</b>	-	-	<b>(85.302.371.639)</b>
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>493.444.160.000</b>	<b>218.926.829.359</b>	<b>152.262.985.748</b>	<b>376.087.872.650</b>	<b>1.240.721.847.757</b>

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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**  
 Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2024

Mẫu số B 09a-DN/HN  
 Đơn vị tính: VND

Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	Tỷ lệ sở hữu tại 31/03/2023	30/06/2024	01/01/2024
Vốn góp của các đối tượng khác			
- Ông Nguyễn Huy Cường	29,60%	146.050.970.000	146.050.970.000
- Bà Nguyễn Thanh Tâm	5,86%	28.938.300.000	28.938.300.000
- Ông Nguyễn Quang Trí	5,29%	26.090.840.000	26.090.840.000
- Các đối tượng khác	59,25%	292.364.050.000	292.364.050.000
<b>Cộng</b>	<b>100%</b>	<b>493.444.160.000</b>	<b>493.444.160.000</b>

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

Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Kỳ này	Kỳ trước
- Vốn góp đầu năm	493.444.160.000	424.152.890.000
- Vốn góp tăng trong kỳ	-	4.935.000.000
- Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
- Vốn góp cuối kỳ	493.444.160.000	429.087.890.000

**Cổ phiếu**

	30/06/2024	01/01/2024
<b>Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành</b>	<b>49.344.416</b>	<b>42.908.789</b>
<b>Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng</b>	<b>49.344.416</b>	<b>42.908.789</b>
- Cổ phiếu phổ thông	49.344.416	42.908.789
<b>Số lượng cổ phiếu đang lưu hành</b>	<b>49.344.416</b>	<b>42.908.789</b>
- Cổ phiếu phổ thông	49.344.416	42.908.789

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

**Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	Kỳ này	Kỳ trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế	13.983.974.374	26.991.802.769
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu	-	-
Cổ phiếu lưu hành bình quân trong kỳ	49.344.416	42.579.789
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>283</b>	<b>634</b>

**Các quỹ của doanh nghiệp**

	30/06/2024 (VND)	01/01/2024 (VND)
Quỹ đầu tư phát triển	152.262.985.748	114.638.546.830
Quỹ khen thưởng phúc lợi	9.258.795.854	6.771.392.594
<b>Cộng</b>	<b>161.521.781.602</b>	<b>121.409.939.424</b>

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

6.1	Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Kỳ này	Kỳ trước
	Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
	- Doanh thu bán bê tông	11.530.681.458	20.699.535.075
	- Doanh thu xây lắp	560.000.000	12.470.632.178
	- Doanh thu cho thuê cơ sở hạ tầng và quản lý	23.927.191.313	76.780.430.551
	- Doanh thu bán xăng dầu	19.873.965.201	18.701.260.243
	- Doanh thu khác	10.600.371.731	5.222.919.470
	<b>Cộng</b>	<b>66.492.209.703</b>	<b>133.874.777.517</b>
	Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ		
	- Giá vốn bán bê tông	11.097.767.494	17.304.128.385

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

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

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

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2024

Mẫu số B 09a-DN/HN

Đơn vị tính: VND

- Giá vốn xây lắp	278.415.981	10.234.135.371
- Giá vốn cho thuê cơ sở hạ tầng và quản lý	8.717.898.430	29.468.804.316
- Giá vốn bán xăng dầu	14.634.692.037	18.759.737.287
- Giá vốn bán hàng khác	10.463.970.794	7.516.704.263
<b>Cộng</b>	<b>45.192.744.736</b>	<b>83.283.509.622</b>
<b>6.3 Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
Lãi tiền gửi, cho vay	9.124.145.759	6.003.778.906
<b>Cộng</b>	<b>9.124.145.759</b>	<b>6.003.778.906</b>
<b>6.4 Chi phí tài chính</b>	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
Lãi vay	1.357.904.769	2.001.252
<b>Cộng</b>	<b>1.357.904.769</b>	<b>2.001.252</b>
<b>6.5 Thu nhập khác</b>	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
Thu nhập khác	200	304.545.453
<b>Cộng</b>	<b>200</b>	<b>304.545.453</b>
<b>6.6 Chi phí khác</b>	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
Phạt vi phạm hành chính	78.198.875	17.954.769
Các khoản chi phí khác	-	130.220.630
<b>Cộng</b>	<b>78.198.875</b>	<b>148.175.399</b>
<b>6.7 Chi phí quản lý doanh nghiệp và chi phí bán hàng</b>	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
<b>Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp:</b>	<b>4.019.127.437</b>	<b>3.080.483.300</b>
Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí quản lý doanh nghiệp	1.858.672.191	1.677.437.554
<i>Chi phí khấu hao tài sản cố định</i>	314.910.192	424.254.846
<i>Chi phí nhân công</i>	913.721.462	700.716.606
<i>Lợi thế thương mại phân bổ</i>	552.466.102	552.466.102
<i>Chi phí hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi</i>	(78.315.498)	-
<i>Chi phí trích lập dự phòng phải thu khó đòi</i>	155.889.933	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	2.160.455.246	1.403.045.746
<b>Các khoản chi phí bán hàng:</b>	<b>54.775.294</b>	<b>198.484.535</b>
- Chi phí nhân công	-	59.194.535
- Chi phí bán hàng khác	54.775.294	139.290.000
<b>Cộng</b>	<b>4.073.902.731</b>	<b>3.278.967.835</b>
<b>6.8 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
Chi phí thuế TNDN hiện hành	4.514.000.067	11.761.366.492
	<b>4.514.000.067</b>	<b>11.761.366.492</b>

**7. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ 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

8.3 Báo cáo bộ phận

8.3.2 Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý

**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.

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

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

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

Mẫu số B 09a-DN/HN

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2024

Đơn vị tính: VND

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

	Dưới 1 năm	Từ 1 năm trở lên	Tổng cộng
<b>30/06/2024</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	78.005.537.575		78.005.537.575
Phải thu khách hàng	198.261.554.451		198.261.554.451
Đầu tư	579.440.135.669	14.681.253.095	594.121.388.764
Phải thu khác	44.970.000	585.706.060.106	585.751.030.106
Tài sản tài chính khác	-		-
<b>Trừ:</b>			
Dự phòng phải thu khó đòi	(57.983.241.193)	-	(57.983.241.193)
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	-		-
<b>Tổng cộng</b>	<b>797.768.956.502</b>	<b>600.387.313.201</b>	<b>1.398.156.269.703</b>
Các khoản vay và nợ	12.463.899.857	54.103.936.150	66.567.836.007
Phải trả người bán	29.498.197.794	-	29.498.197.794
Phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	154.051.396.129	320.674.263.261	474.725.659.390
<b>Tổng cộng</b>	<b>196.013.493.780</b>	<b>374.778.199.411</b>	<b>570.791.693.191</b>
<b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>	<b>601.755.462.722</b>	<b>225.609.113.790</b>	<b>827.364.576.512</b>
	Dưới 1 năm	Từ 1 năm trở lên	Tổng cộng
<b>01/01/2024</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	62.319.588.462	-	62.319.588.462
Phải thu khách hàng	155.390.155.608	-	155.390.155.608
Đầu tư	569.037.705.630	14.681.253.095	583.718.958.725
Phải thu khác	237.965.480	585.537.730.689	585.775.696.169
<b>Trừ:</b>			
Dự phòng phải thu khó đòi	(53.153.224.441)	-	(53.153.224.441)
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	-	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>733.832.190.739</b>	<b>600.218.983.784</b>	<b>1.334.051.174.523</b>
Các khoản vay và nợ	7.894.000.000	56.155.214.150	64.049.214.150
Phải trả người bán	30.834.114.496	-	30.834.114.496
Phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	132.704.265.135	324.935.122.244	457.639.387.379
<b>Tổng cộng</b>	<b>171.432.379.631</b>	<b>381.090.336.394</b>	<b>552.522.716.025</b>
<b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>	<b>562.399.811.108</b>	<b>219.128.647.390</b>	<b>781.528.458.498</b>

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

iv Giá trị hợp lý

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

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	30/06/2024	01/01/2024	30/06/2024	01/01/2024
<b>Tài sản tài chính</b>				
Phải thu khách hàng và phải thu khác	198.306.524.451	155.628.121.088	140.323.283.258	102.474.896.647
Tài sản khác	458.861.445.399	518.339.214.104	458.861.445.399	518.339.214.104

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

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

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

Mẫu số B 09a-DN/HN

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2024

Đơn vị tính: VND

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	14.681.253.095	14.681.253.095	(*)	(*)
Tiền và các khoản tương đương tiền	78.005.537.575	62.319.588.462	78.005.537.575	62.319.588.462
<b>Tổng cộng</b>	<b>749.854.760.520</b>	<b>750.968.176.749</b>	<b>(*)</b>	<b>(*)</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ	66.567.836.007	64.049.214.150	66.567.836.007	64.049.214.150
Phải trả người bán	29.498.197.794	30.834.114.496	29.498.197.794	30.834.114.496
Phải trả khác	200.050.091.496	179.415.682.928	200.050.091.496	179.415.682.928
<b>Tổng cộng</b>	<b>296.116.125.297</b>	<b>274.299.011.574</b>	<b>296.116.125.297</b>	<b>274.299.011.574</b>

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

Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính không được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 30/06/2024 và ngày 01/01/2024. Tuy nhiên, Ban Lãnh đạo đánh giá giá trị hợp lý của những tài sản và phải trả tài chính này không có chênh lệch trọng yếu với giá trị ghi sổ của chúng tại ngày kết thúc kỳ tài chính.

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

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

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

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2024

Mẫu số B 09a-DN/HN

Đơn vị tính: VND

**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 chỉ	Quan hệ
Ông Nguyễn Huy Cương	Hà Nam	Chủ tịch HĐQT
Bà Nguyễn Thanh Tâm	Hà Nam	Thành viên HĐQT
Ông Nguyễn Hữu Thuyết	Hà Nội	Thành viên HĐQT
Ông Trần Văn Thắng	Hà Nam	Thành viên HĐQT độc lập
Ông Trần Việt Đức	Hà Nam	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Quang Trí	Hà Nam	Phó Tổng giám đốc
Ông Phạm Văn Hà	Hà Nam	Trưởng ban kiểm soát
Ông Nguyễn Đức Dự	Hà Nam	Thành viên BKS
Bà Nguyễn Thị Thúy Vân	Hà Nam	Thành viên BKS
Công ty TNHH Quang Anh	Hà Nam	Thành viên chủ chốt có mối quan hệ mật thiết
Công ty Cổ phần Tân Cảng - Đồng Văn Hà Nam	Hà Nam	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Thương mại Xây dựng Trí Dũng	Hà Nam	Cùng thành viên chủ chốt

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:

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

Bên liên quan	Nội dung	Kỳ này	Kỳ trước
Công ty TNHH Quang Anh	Thuê vận chuyển	-	199.100.000
	Trả tiền thuê vận chuyển	-	272.140.000
	Bán hàng hóa dịch vụ	22.953.620	-
	Thu tiền bán hàng hóa dịch vụ	22.953.620	-

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

Họ và tên	Chức vụ	Kỳ này (VND)	Kỳ trước (VND)
Ông Nguyễn Huy Cương	Chủ tịch HĐQT	96.695.635	100.159.002
Ông Trần Việt Đức	Tổng Giám đốc	18.511.553	24.933.846
Ông Nguyễn Quang Trí	Phó Tổng Giám đốc	22.904.616	17.325.000
Vũ Anh Tấn	Phó Giám đốc công ty con	46.184.400	48.504.900
Bà Nguyễn Ngọc Lan	Phó Giám đốc công ty con	20.823.600	20.823.600
Bà Nguyễn Thanh Tâm	Thành viên HĐQT	21.130.962	17.325.000
Ông Nguyễn Đức Dự	Thành viên BKS	25.767.307	24.640.000
Ông Phạm Văn Hà	Trưởng BKS	25.765.769	20.982.500
Bà Nguyễn Thúy Vân	Thành viên BKS	20.385.577	17.325.000
Ông Nguyễn Hữu Thuyết	Giám đốc công ty con	-	10.380.000
<b>Tổng cộng</b>		<b>298.169.419</b>	<b>302.398.848</b>

**8.7 Thông tin so sánh**



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

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

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

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2024

Mẫu số B 09a-DN/HN

Đơn vị tính: VND

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng kiểm toán và Định giá ASCO và Báo cáo tài chính hợp nhất Quý II năm 2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt do công ty tự lập và chưa được kiểm toán.

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

Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất.

Hà Nam, ngày 26 tháng 07 năm 2024

**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

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

Số: 82 /2024/CV

Hà Nam, ngày 27 tháng 07 năm 2024

V/v: Giải trình chênh lệch LNST tại Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Quý II/2024

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 II năm 2024 và Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Quý II năm 2023 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 II/2024 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 II/2024**

Lợi nhuận sau thuế TNDN trên báo cáo tài chính là 161.362.923.294 đồng, tăng 77.294.662.324 đồng (tương ứng tăng 91,94%) so với cùng kỳ năm trước là 84.068.260.970 đồng.

**Đối với Báo cáo tài chính hợp nhất Quý II/2024**

Lợi nhuận sau thuế TNDN trên báo cáo là 20.225.932.235 đồng, giảm 21.483.149.041 đồng (tương ứng giảm 51,51%) so với cùng kỳ năm trước là 41.709.081.276 đồng.

**Nguyên nhân:**

**Đối với Báo cáo tài chính riêng Quý II/2024:**

Nguyên nhân của sự tăng trưởng Lợi nhuận sau thuế trên BCTC riêng Quý II/2024 so với cùng kỳ năm trước đến từ Doanh thu hoạt động tài chính nhận được từ khoản cổ tức của công ty con của công ty là CTCP Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III tăng mạnh so với cùng kỳ. Cụ thể, doanh thu hoạt động tài chính trong quý II/2024 là 158.772.215.847 đồng, tăng 98,6% so với Quý II/2023.



**Đối với Báo cáo tài chính hợp nhất Quý II/2024:**

Nguyên nhân chủ yếu đến từ Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ tại Báo cáo Quý II/2024 giảm 67.382.567.814 đồng (trương ứng giảm 50,33%) so với cùng kỳ năm trước. Trong đó, doanh thu từ cho thuê cơ sở hạ tầng và quản lý giảm từ 76.780.430.551 đồng tại Quý II/2023 xuống còn 23.927.191.313 đồng tại Quý II/2024 (trương ứng giảm 68,84%).

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 II/2024 có sự chênh lệch quá 10% so với cùng kỳ năm 2023.

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*

