

Số: 89/2024/DTD/CBTT

Hà Nam, ngày 28 tháng 08 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) Bán niên 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 Bán niên 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

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại?



Có

Không

Văn bản giải trình lợi nhuận sau thuế trong kỳ lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

Có

Không

+ Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trong BCTCKT có chênh lệch trên 5% so với BCTC trước kiểm toán?

Có

Không

Văn bản giải trình lợi nhuận chênh lệch trên 5% so với báo cáo trước kiểm toán:

Có

Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 28/08/2024 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

  
  
ĐỒNG 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: 88/2024/CV

Hà Nam, ngày 28 tháng 08 năm 2024

V/v: Giải trình chênh lệch LNST tại Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Bán niên 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 Bán niên 2024 và Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Bán niên 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 Bán niên 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 Bán niên 2024**

Lợi nhuận sau thuế TNDN trên báo cáo tài chính 166.590.045.543 đồng, tăng 77.681.187.908 đồng (tương ứng tăng 87,37%) so với cùng kỳ năm trước là 88.908.857.635 đồng.

**Đối với Báo cáo tài chính hợp nhất Bán niên 2024**

Lợi nhuận sau thuế TNDN trên báo cáo là 96.677.579.871 đồng, giảm 154.537.710.883 đồng (tương ứng giảm 61,52%) so với cùng kỳ năm trước là 251.215.290.754 đồng.

**Nguyên nhân:**

**Đối với Báo cáo tài chính riêng Bán niên 2024:**

Nguyên nhân của sự tăng trưởng Lợi nhuận sau thuế trên BCTC riêng Bán niên 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 Bán niên 2024 là 158.772.215.847 đồng, tăng 78.217.909.995 đồng (tương ứng mức tăng 97,09%) so với Bán niên 2023.

**Đối với Báo cáo tài chính hợp nhất Bán niên 2024:**

Nguyên nhân chủ yếu đến từ Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ tại Báo cáo Bán niên 2024 giảm 323.204.534.496 đồng (tương ứng giảm 54,66%) trong khi giá vốn giảm



123.578.918.474 đồng (tương ứng giảm 45,28%) khiến Lợi nhuận gộp giảm 199.625.616.022 đồng (tương ứng giảm 62,69%) so với cùng kỳ năm 2023.

Trong đó, doanh thu sụt giảm chủ yếu đến từ việc doanh thu cho thuê cơ sở hạ tầng và quản lý giảm 322.898.420.900 (tương ứng giảm 68,23%) từ mức 473.267.061.659 đồng tại BCTC Bán niên 2023 xuống còn 150.368.640.759 đồng tại BCTC Bán niên 2024.

Giá vốn giảm chủ yếu đến từ việc giá vốn cho thuê cơ sở hạ tầng và quản lý giảm 118.719.077.820 đồng (tương ứng giảm 69,86%) từ mức 169.949.995.621 đồng tại BCTC Bán niên 2023 xuống còn 51.230.917.801 đồng tại BCTC Bán niên 2024.

Lý do sụt giảm hoạt động cho thuê cơ sở hạ tầng và quản lý đến từ sự sụt giảm doanh thu từ Công ty con là Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn III tỉnh Hà Nam.

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 BCTC Bán niên 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*



**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN  
THÀNH ĐẠT**

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét  
cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024



## MỤC LỤC

## MỤC LỤC

	Trang
<b>BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC</b>	1 – 2
<b>BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ</b>	3 – 4
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	5 – 6
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	7
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	8 – 9
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	10 – 47

## CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

### BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng giám đốc Công ty CP Đầu tư Phát triển Thành Đạt (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024.

#### THÔNG TIN CÔNG TY

Công ty CP 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. Ngày 12 tháng 05 năm 2023, Công ty đã nhận sáp nhập Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Bến xe Thành Đạt và thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần thứ 26 ngày 12/05/2023. Hiện tại, Công ty đang hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 28 ngày 10 tháng 07 năm 2024.

#### CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN KIỂM SOÁT VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc Công ty trong kỳ kế toán và cho đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Ngày bổ nhiệm/ Miễn nhiệm</u>
Ông Nguyễn Huy Cương	Chủ tịch	
Bà Nguyễn Thanh Tâm	Thành viên	
Ông Nguyễn Hữu Thuyết	Thành viên	
Ông Trần Việt Đức	Thành viên	
Ông Trần Văn Thắng	Thành viên độc lập	Bổ nhiệm ngày 16/04/2024
Ông Vũ Sơn Tùng	Thành viên độc lập	Miễn nhiệm ngày 16/04/2024

#### Ban Kiểm soát

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Phạm Văn Hà	Trưởng ban Kiểm soát
Ông Nguyễn Đức Dự	Thành viên
Bà Nguyễn Thị Thúy Vân	Thành viên

#### Ban Tổng Giám đốc

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>
Ông Trần Việt Đức	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Quang Trí	Phó Tổng Giám đốc

#### CÁC SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024 đưa đến yêu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

#### KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Kiểm toán và Định giá Quốc tế được chỉ định là kiểm toán viên thực hiện soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024 của Công ty.

## CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

#### CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ phản ánh một cách trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Tổng Giám đốc được yêu cầu phải:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách đó một cách nhất quán;
- Đưa ra các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các nguyên tắc kế toán thích hợp có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu cần được công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ hay không;
- Lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh; và
- Thiết kế và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu cho mục đích lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ hợp lý nhằm hạn chế rủi ro và gian lận.

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo rằng số kế toán được ghi chép một cách phù hợp để phản ánh một cách hợp lý tình hình tài chính của Công ty ở bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ tuân thủ chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và sai phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc xác nhận rằng Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

#### PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

#### CAM KẾT VỀ CÔNG BỐ THÔNG TIN

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Thủ tướng Chính phủ Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn về việc công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Thay mặt và đại diện cho Ban Tổng Giám đốc,



**Ông Trần Việt Đức**

Tổng Giám đốc

Hà Nam, ngày 26 tháng 08 năm 2024



Số: 26065.1/2024/BCSX/IAV

## **BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

**Kính gửi: Các cổ đông  
Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty CP Đầu tư Phát triển Thành Đạt**

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty CP Đầu tư Phát triển Thành Đạt (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 26 tháng 08 năm 2024, từ trang 5 đến trang 47, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024 và các thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo.

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét này không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

### **Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### **Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét 2410 – "Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện"

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

### **Kết luận của Kiểm toán viên**

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của Công ty CP Đầu tư Phát triển Thành Đạt tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024, phù hợp với Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

## **BÁO CÁO SOÁT XÉT BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

### **Vấn đề khác**

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty CP Đầu tư Phát triển Thành Đạt cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 đã được kiểm toán và báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023 đã được soát xét bởi kiểm toán viên và công ty kiểm toán độc lập khác. Kiểm toán viên của đơn vị kiểm toán này đã đưa ra ý kiến và kết luận chấp nhận toàn phần tại báo cáo kiểm toán phát hành ngày 29 tháng 03 năm 2024 và báo cáo soát xét phát hành ngày 25 tháng 08 năm 2023.



**Trần Thành Trung**

**Phó Giám đốc**

Số Giấy CN ĐKHN kiểm toán: 4427-2021-283-1

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ QUỐC TẾ**


Hà Nội, ngày 26 tháng 08 năm 2024


**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024


TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>918.702.680.744</b>	<b>857.558.880.104</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>4.1</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>581.417.348.483</b>	<b>569.037.705.630</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	4.2	581.417.348.483	569.037.705.630
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>148.839.756.750</b>	<b>113.851.438.170</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4.3	196.664.502.844	155.390.155.608
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	4.4	10.007.834.000	11.376.541.523
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	4.5	150.661.099	237.965.480
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	4.6	(57.983.241.193)	(53.153.224.441)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>4.7</b>	<b>95.106.093.853</b>	<b>94.042.644.973</b>
1. Hàng tồn kho	141		95.106.093.853	94.042.644.973
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>15.333.944.083</b>	<b>18.307.502.869</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	4.8	285.876.146	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	4.9	818.278.786	593.964.183
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>1.290.378.913.009</b>	<b>1.327.527.760.198</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>585.600.369.007</b>	<b>585.537.730.689</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	4.5	585.600.369.007	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	4.10	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>4.11</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>443.054.264.180</b>	<b>500.031.711.235</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	4.12	443.054.264.180	500.031.711.235
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>4.13</b>	<b>14.681.253.095</b>	<b>14.681.253.095</b>
1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		14.681.253.095	14.681.253.095
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>11.893.366.310</b>	<b>16.306.191.085</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.8	1.204.861.204	4.512.753.775
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	4.14	744.115.266	744.115.266
3. Lợi thế thương mại	269	4.15	9.944.389.840	11.049.322.044
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b> (270 = 100 + 200)	<b>270</b>		<b>2.209.081.593.753</b>	<b>2.185.086.640.302</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**  
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>967.810.744.988</b>	<b>952.144.486.587</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>323.766.982.558</b>	<b>309.890.749.278</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	4.16	29.498.197.794	30.834.114.496
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	4.17	80.710.480.518	80.106.715.266
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	4.9	30.505.553.702	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	4.18	859.222.426	146.500.000
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	4.19	6.365.720.568	732.500.000
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	4.20	153.192.173.703	132.557.765.135
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	4.21	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	4.18	273.816.345.468	278.077.204.451
2. Phải trả dài hạn khác	337	4.20	46.857.917.793	46.857.917.793
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	4.21	54.103.936.150	56.155.214.150
4. Thuế TNDN hoàn lại phải trả	341	4.14	4.863.749.381	4.863.749.381
5. Dự phòng nợ phải trả dài hạn	342	4.22	264.401.813.638	256.299.651.534
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>1.241.270.848.765</b>	<b>1.232.942.153.715</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	4.23	<b>1.241.270.848.765</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
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		152.262.985.748	114.638.546.830
3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		376.083.254.070	350.357.191.545
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		312.541.012.140	133.168.038.202
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		63.542.241.930	217.189.153.343
4. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		219.480.448.947	274.502.255.340
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440=300+400)</b>	<b>440</b>		<b>2.209.081.593.753</b>	<b>2.185.086.640.302</b>

  
Người lập biểu  
Đinh Thị Phương Thảo

  
Kế toán trưởng  
Dương Thị Thu Hiền

  
Tổng Giám đốc  
Trần Việt Đức  
Hà Nam, Việt Nam  
Ngày 26 tháng 08 năm 2024


**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	5.1	268.139.913.163	591.344.447.659
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ (10 = 01 - 02)	10		268.139.913.163	591.344.447.659
4. Giá vốn hàng bán	11	5.2	149.351.307.921	272.930.226.395
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		118.788.605.242	318.414.221.264
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	5.3	18.636.275.089	11.816.077.019
7. Chi phí tài chính	22	5.4	2.585.801.080	1.048.793.182
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		2.585.801.080	1.048.793.182
8. Phần lợi nhuận hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25	5.5	1.757.814.376	4.365.233.516
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	5.6	12.316.085.119	9.634.228.421
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh {30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26)}	30		120.765.179.756	315.182.043.164
12. Thu nhập khác	31	5.7	200	638.630.775
13. Chi phí khác	32	5.8	123.306.142	172.439.408
14. Lợi nhuận (Lỗ) khác (40 = 31 - 32)	40		(123.305.942)	466.191.367
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50=30+40)	50		120.641.873.814	315.648.234.531
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	5.9	23.964.293.943	62.031.849.438
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	5.10	-	2.401.094.339
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		96.677.579.871	251.215.290.754
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		65.330.734.979	167.161.144.566
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		31.346.844.892	84.054.146.188
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	5.11	1.324	3.874
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	5.11	1.136	3.874

  
Người lập biểu  
Đinh Thị Phương Thảo

  
Kế toán trưởng  
Dương Thị Thu Hiền



  
Tổng Giám đốc  
Trần Việt Đức  
Hà Nam, Việt Nam  
Ngày 26 tháng 08 năm 2024

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024  
(theo phương pháp gián tiếp)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>		<b>120.641.873.814</b>	<b>315.648.234.531</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>				
- Khấu hao tài sản cố định, bất động sản đầu tư	02		53.199.157.425	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		(18.636.275.089)	(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>170.722.736.086</b>	<b>488.845.399.304</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(37.008.163.424)	(18.269.100.073)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(1.063.448.880)	27.551.004.769
- Tăng, giảm các khoản phải trả (Không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(58.678.747.021)	(121.726.144.357)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		3.408.641.131	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		(559.110.013)	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>27.872.026.159</b>	<b>345.921.018.364</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(20.961.331.139)	(34.523.732.980)
2. Thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		-	609.090.908
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(626.739.666.875)	(566.783.155.417)
4. Thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ khác	24		614.360.024.022	181.028.383.562
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		18.636.275.089	11.816.077.019
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(14.704.698.903)</b>	<b>(407.853.336.908)</b>

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024

(theo phương pháp gián tiếp)

**III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

1. Tiền thu từ đi vay	33	6.1	6.269.899.857	9.788.000.000
2. Tiền trả nợ gốc vay	34	6.2	(3.751.278.000)	(23.940.395.000)
<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 kỳ (50=20+30+40)</b>	<b>50</b>		<b>15.685.949.113</b>	<b>(76.084.713.544)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</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 kỳ (70=50+60+61)</b>	<b>70</b>		<b>78.005.537.575</b>	<b>102.281.857.655</b>

Người lập biểu  
Đinh Thị Phương Thảo

Kế toán trưởng  
Dương Thị Thu Hiền



Tổng Giám đốc  
Trần Việt Đức  
Hà Nam, Việt Nam  
Ngày 26 tháng 08 năm 2024

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
*Cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024*

Các thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và cần được đọc đồng thời với các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo.

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

**1.1. Hình thức sở hữu vốn**

Công ty CP 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. Ngày 12 tháng 05 năm 2023, Công ty đã nhận sáp nhập Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Bến xe Thành Đạt và thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần thứ 26 ngày 12/05/2023. Hiện tại Công ty đang hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần thứ 28 ngày 10/07/2024.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần thứ 28 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*). Vốn điều lệ thực góp đến ngày 30 tháng 06 năm 2024 là 493.444.160.000 đồng; tương đương 49.344.416 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2024 là 97 người (ngày 31 tháng 12 năm 2023: 94 người).

**1.2. Lĩnh vực kinh doanh**

Công ty hoạt động trong lĩnh vực kinh doanh chính là xây dựng công trình, sản xuất bê tông, bán xăng dầu và dịch vụ lưu trú khách sạn.

**1.3. Ngành nghề kinh doanh**

Trong kỳ, hoạt động chính của Công ty là:

- Xây dựng nhà các loại;
- Chuẩn bị mặt bằng ( chi tiết: không kinh doanh dịch vụ nổ mìn)
- 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 công nghiệp, thi công phòng chống và xử lý mối, một các công trình xây dựng;
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao; sản xuất các cấu kiện kim loại. Chi tiết sản xuất và dựng lắp khung nhà vì kèo sắt thép các loại;
- Khai thác, xử lý và cung cấp nước;
- Dịch vụ lưu trú khách sạn ngắn ngày;
- Bán buôn xăng, dầu.

**1.4. Chu kỳ kinh doanh thông thường**

Đối với hoạt động dịch vụ lưu trú khách sạn, sản xuất bê tông,... là dưới 12 tháng và đối với hoạt động xây lắp phụ thuộc vào thời gian thi công của từng công trình theo hợp đồng ký kết giữa Công ty và Chủ đầu tư.

**1.5. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong kỳ có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**

Trong kỳ không có đặc điểm gì đặc biệt ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.



**1.6. Cấu trúc tập đoàn**

Tên Công ty	Nơi thành lập (hoặc đăng ký) và hoạt động	Tỷ lệ phần sở hữu %	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ %	Hoạt động chính
<b>Công ty con</b>				
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng KCN 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, Việt Nam	65	65	Cho thuê cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, cho thuê nhà xưởng và cung cấp dịch vụ quản lý khu công nghiệp
<b>Công ty liên kết</b>				
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, Việt Nam	39	39	Dịch vụ vận tải logistics

**1.7. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**

Số liệu trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024 đảm bảo tính so sánh.

**2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ VÀ KỲ KẾ TOÁN**

**2.1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

**2.2. Giả định hoạt động liên tục**

Không có bất kỳ sự kiện nào gây ra sự nghi ngờ lớn về khả năng hoạt động liên tục và Công ty không có ý định cũng như buộc phải ngừng hoạt động, hoặc phải thu hẹp đáng kể quy mô hoạt động của mình.

**2.3. Năm tài chính, kỳ kế toán giữa niên độ**

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

Kỳ kế toán giữa niên độ của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 30 tháng 06 hàng năm.

### 3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

#### 3.1. Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ tuân thủ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, 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 lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

#### 3.2. Cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính giữa niên độ

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty và báo cáo tài chính giữa niên độ của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho đến ngày 30 tháng 06 hàng năm. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong kỳ được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Trong trường hợp cần thiết, báo cáo tài chính giữa niên độ của các công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng tập đoàn được loại bỏ khi hợp nhất báo cáo tài chính giữa niên độ.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu (chi tiết xem nội dung trình bày dưới đây) và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. 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.

#### 3.3. Hợp nhất kinh doanh

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế thương mại. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông không kiểm soát trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

#### 3.4. Đầu tư vào công ty liên kết

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

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của các công ty liên kết được hợp nhất trong báo cáo tài chính giữa niên độ theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Các khoản góp vốn liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán giữa niên độ theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào phần tài sản thuần của công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Công ty tại công ty liên kết đó (bao

gồm bất kể các khoản góp vốn dài hạn mà về thực chất tạo thành đầu tư thuần của Công ty tại công ty liên kết đó) không được ghi nhận.

Trong trường hợp một công ty thành viên của Công ty thực hiện giao dịch với một công ty liên kết với Công ty, lãi/lỗ chưa thực hiện tương ứng với phần góp vốn của Công ty vào công ty liên kết, được loại trừ khỏi báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

### **3.5. Lợi thế thương mại**

Lợi thế thương mại trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con, công ty liên kết, hoặc đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế thương mại đó là 10 năm.

Lợi thế thương mại có được từ việc mua công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát được tính vào giá trị ghi sổ của công ty liên kết và cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát. Lợi thế thương mại từ việc mua các công ty con được trình bày hợp nhất như một loại tài sản trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ.

Khi bán công ty con, công ty liên kết hoặc đơn vị góp vốn liên doanh, giá trị còn lại của khoản lợi thế thương mại chưa khấu hao hết được tính vào khoản lãi/lỗ do nghiệp vụ nhượng bán công ty tương ứng.

### **3.6. Các giao dịch bằng ngoại tệ**

Các nghiệp vụ phát sinh bằng các đơn vị tiền tệ khác với đơn vị tiền tệ kế toán của Công ty (USD) được hạch toán theo tỷ giá giao dịch thực tế vào ngày phát sinh nghiệp vụ theo nguyên tắc sau:

- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải thu được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán;
- Nghiệp vụ làm phát sinh các khoản phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch; và
- Giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả) được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi doanh nghiệp thực hiện thanh toán.

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc kỳ kế toán được xác định theo nguyên tắc sau:

- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là tài sản được hạch toán theo tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch; và
- Các khoản mục tiền tệ được phân loại là nợ phải trả được hạch toán theo tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh.

Để phục vụ mục đích hợp nhất báo cáo tài chính, tài sản và công nợ liên quan đến hoạt động của Công ty tại nước ngoài (bao gồm cả số liệu so sánh) được chuyển đổi sang đơn vị tiền tệ của báo cáo theo tỷ giá tại ngày kết thúc niên độ kế toán. Các khoản thu nhập và chi phí (bao gồm cả số liệu so sánh) được chuyển đổi theo tỷ giá bình quân của kỳ báo cáo trừ khi tỷ giá này có biến động lớn trong kỳ, trong trường hợp đó sẽ áp dụng tỷ giá tại ngày phát sinh nghiệp vụ. Chênh lệch tỷ giá hối đoái, nếu có, sẽ được phân loại vào nguồn vốn chủ sở hữu và được ghi nhận vào khoản mục "Chênh lệch tỷ giá hối đoái". Chênh lệch tỷ giá được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ chấm dứt hoạt động tại nước ngoài của Công ty.

Lợi thế thương mại và các điều chỉnh giá trị hợp lý phát sinh khi Công ty thực hiện hoạt động tại nước ngoài được kế toán như tài sản và nợ phải trả liên quan đến hoạt động tại nước ngoài và được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày kết thúc hoạt động này.

### 3.7. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi không kỳ hạn, các khoản đầu tư ngắn hạn, có khả năng thanh khoản cao, dễ dàng chuyển đổi thành tiền và ít rủi ro liên quan đến việc biến động giá trị.

### 3.8. Các khoản đầu tư tài chính

#### Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm các khoản đầu tư mà Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành.

### 3.9. Các khoản phải thu

Nợ phải thu là số tiền có thể thu hồi của khách hàng hoặc các đối tượng khác. Nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, hoặc các khoản nợ phải thu mà người nợ khó có khả năng thanh toán do bị thanh lý, phá sản hay các khó khăn tương tự.

### 3.10. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

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

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Giá trị thuần có thể thực hiện được được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất và trong trường hợp giá gốc của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày kết thúc niên độ kế toán.

**3.11. Tài sản cố định hữu hình**

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác 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.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

	<b>Kỳ này</b> <b>[Số năm]</b>
Nhà xưởng và vật kiến trúc	05– 30 năm
Máy móc và thiết bị	03 – 08 năm
Phương tiện vận tải	06 – 10 năm
Thiết bị văn phòng	05 năm
Tài sản khác	02 – 05 năm

**3.12. Bất động sản đầu tư**

Bất động sản đầu tư là quyền sử dụng đất, nhà, một phần của nhà hoặc cơ sở hạ tầng thuộc sở hữu của Công ty hay thuê tài chính được sử dụng nhằm mục đích thu lợi từ việc cho thuê hoặc chờ tăng giá. Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá của bất động sản đầu tư là toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra hoặc giá trị hợp lý của các khoản đưa ra để trao đổi nhằm có được bất động sản đầu tư tính đến thời điểm mua hoặc xây dựng hoàn thành.

Các chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được ghi nhận vào chi phí, trừ khi chi phí này có khả năng chắc chắn làm cho bất động sản đầu tư tạo ra lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu thì được ghi tăng nguyên giá.

Khi bất động sản đầu tư được bán, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ nào phát sinh được hạch toán vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

Phần cơ sở hạ tầng tại các dự án khu công nghiệp mà Công ty ghi nhận doanh thu một lần thì Công ty thực hiện trích khấu hao một lần vào giá vốn của dịch vụ cho thuê.

**3.13. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

Các tài sản đang trong quá trình xây dựng phục vụ mục đích sản xuất, cho thuê, quản trị hoặc cho bất kỳ mục đích nào khác được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí cần thiết để hình thành tài sản phù hợp với chính sách kế toán của Công ty. Việc tính khấu hao của các tài sản này được áp dụng giống như với các tài sản khác, bắt đầu từ khi tài sản ở vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

### 3.14. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí sau:

#### *Công cụ, dụng cụ*

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 36 tháng.

#### *Chi phí sửa chữa máy móc*

Chi phí sửa chữa tài sản phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong thời gian không quá 36 tháng.

### 3.15. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước. 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.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp dịch vụ.

### 3.16. Vay và nợ phải trả thuê tài chính

Các khoản vay được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay. Trường hợp vay nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

### 3.17. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ khi được vốn hoá theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay hợp nhất phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

### 3.18. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là khoản doanh thu nhận trước cho một hay nhiều kỳ kế toán chủ yếu bao gồm các khoản khách hàng trả trước tiền thuê mặt bằng và tiền quản lý khu công nghiệp cho nhiều kỳ. Công ty ghi nhận các khoản doanh thu chưa thực hiện tương ứng với phần nghĩa vụ mà Công ty sẽ phải thực hiện trong tương lai. Khi các điều kiện ghi nhận doanh thu được thỏa mãn, doanh thu chưa thực hiện sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ tương ứng với phần thỏa mãn điều kiện ghi nhận doanh thu đó.

### 3.19. Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng phải trả được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc kỳ hoạt động.

Các khoản dự phòng phải trả của Công ty bao gồm:

#### *Chi phí sửa chữa, bảo dưỡng tài sản cố định định kỳ*

Việc trích trước chi phí sửa chữa, bảo dưỡng tài sản cố định theo định kỳ được căn cứ vào kế hoạch sửa chữa, bảo dưỡng tài sản cố định. Nếu chi phí sửa chữa, bảo dưỡng tài sản cố định thực tế cao hơn số đã trích thì phần chênh lệch được hạch toán toàn bộ vào chi phí hoặc phân bổ dần vào chi phí. Nếu chi phí sửa chữa, bảo dưỡng tài sản cố định thực tế nhỏ hơn số đã trích thì phần chênh lệch được hạch toán giảm chi phí.

### 3.20. Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

### 3.21. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty.

Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ.

Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

### 3.22. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

#### **Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm**

Doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

#### **Doanh thu cung cấp dịch vụ**

Doanh thu của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phân công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính.

- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

#### **Doanh thu xây dựng hợp đồng xây dựng**

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày lập Báo cáo tài chính riêng mà không phụ thuộc vào hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập hay chưa và số tiền ghi trên hóa đơn là bao nhiêu.

#### **Doanh thu cho thuê cơ sở hạ tầng**

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

Trường hợp thời gian cho thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, doanh thu được ghi nhận một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước nếu thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và Công ty không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức.
- Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm khởi đầu thuê tài sản.
- Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê.
- Giá vốn của hoạt động cho thuê được ước tính tương đối đầy đủ. Đồng thời công ty thực hiện trích khấu hao của bất động sản đầu tư một lần vào giá vốn của dịch vụ cho thuê.

#### **Doanh thu hoạt động tài chính**

##### ***Tiền lãi***

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

##### ***Cổ tức và lợi nhuận được chia***

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn.

#### **3.23. Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ**

Giá vốn hàng bán bao gồm giá vốn của sản phẩm, hàng hóa và dịch vụ cung cấp trong năm và được ghi nhận phù hợp với doanh thu đã tiêu thụ trong năm. Chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, kế toán phải tính ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

#### **3.24. Chi phí bán hàng**

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế trong quá trình bán hàng hóa, cung cấp dịch vụ. Chủ yếu bao gồm các chi phí lương nhân viên bộ phận bán hàng và chi phí xúc tiến đầu tư.

#### **3.25. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình quản lý chung của Công ty chủ yếu bao gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý; bảo hiểm xã hội, bảo



hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý; chi phí vật liệu văn phòng; chi phí khấu hao; chi phí dự phòng; dịch vụ mua ngoài và chi phí khác.

### 3.26. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế phải trả hiện tại được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận trước thuế được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên báo cáo tài chính và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

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

### 3.27. Các bên liên quan

Các bên 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 tài chính và hoạt động. Các bên cũng được coi là bên liên quan nếu cùng được kiểm soát chung hoặc cùng chịu sự ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

## 4. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

### 4.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Tiền mặt	2.420.080.807	7.149.754.566
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	55.585.456.768	50.169.833.896
Các khoản tương đương tiền (i)	20.000.000.000	5.000.000.000
	<b>78.005.537.575</b>	<b>62.319.588.462</b>

- (i) Tiền gửi có kỳ hạn 1 tháng tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Hà Nam và Ngân hàng TMCP Phương Đông với lãi suất lần lượt là 3,75%/năm và 3,7%/năm.

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Mẫu số B 09a – DN/HN

4.2. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND	Giá gốc VND	Giá trị ghi sổ VND
<b>Ngắn hạn</b>	<b>581.417.348.483</b>	<b>581.417.348.483</b>	<b>569.037.705.630</b>	<b>569.037.705.630</b>
Tiền gửi có kỳ hạn	581.417.348.483	581.417.348.483	569.037.705.630	569.037.705.630
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	-	-	20.813.260.274	20.813.260.274
Ngân hàng hợp tác xã Việt Nam- Chi nhánh Hà Nam	20.785.643.835	20.785.643.835	20.000.000.000	20.000.000.000
Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Hà Nam	30.000.000.000	30.000.000.000	32.000.000.000	32.000.000.000
Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam - CN Hà Nam	21.900.000.000	21.900.000.000	21.577.540.882	21.577.540.882
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội	92.608.328.767	92.608.328.767	130.892.438.356	130.892.438.356
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN Hà Nam	65.059.120.469	65.059.120.469	118.082.664.767	118.082.664.767
Ngân hàng TMCP Á Châu	-	-	30.000.000.000	30.000.000.000
Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam	70.000.000.000	70.000.000.000	70.000.000.000	70.000.000.000
Công ty Cổ phần Chứng khoán VPS	275.050.000.000	275.050.000.000	120.000.000.000	120.000.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nam	5.677.594.733	5.677.594.733	5.355.390.938	5.355.390.938
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nam	336.660.679	336.660.679	316.410.413	316.410.413
	<b>581.417.348.483</b>	<b>581.417.348.483</b>	<b>569.037.705.630</b>	<b>569.037.705.630</b>

4.3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Công ty Cổ phần Tân Cảng Hà Nam	37.707.853.100	37.707.853.100
Ban QLDA XD TP Phủ Lý- SN, HTKT CCN Kiện Khê 1 (SN Tôn Hoa Sen)	35.153.261.000	35.153.261.000
Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình PLC	69.865.186.660	31.340.332.624
Công ty TNHH Phát triển Xây dựng Việt Nam Kiến Hưng	2.461.033.000	2.581.225.000
Phải thu khách hàng khác	51.477.169.084	48.607.483.884
	<b>196.664.502.844</b>	<b>155.390.155.608</b>

4.4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Trần Anh	715.467.000	665.467.000
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ tòa nhà An Thịnh	1.000.403.580	1.000.403.580
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 Thương mại Huyền Quý	1.023.679.000	1.023.679.000
Công ty Cổ phần Sông Hồng Hà	987.900.000	987.900.000
Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng An Phú Cường	134.193.289	1.318.992.552
Trung tâm xây dựng Quy hoạch Xây dựng Hà Nam	919.457.000	919.457.000
Công ty CP tư vấn thiết kế xây dựng WALCOM Việt Nam	918.129.600	-
Công ty TNHH Sinh vật cảnh Ngọc Mai	205.094.000	-
Trả trước cho người bán là các đối tượng khác	2.832.510.531	4.189.642.391
	<b>10.007.834.000</b>	<b>11.376.541.523</b>

Các khoản trả trước cho người bán tại ngày 30 tháng 06 năm 2024 với tổng số tiền là 4.569.764.580 VND (tại ngày 31/12/2023 là 4.569.764.580 VND) là các nhà thầu phụ cho Dự án bệnh viện Việt Đức và Dự án bệnh viện Bạch Mai. Hiện tại, hai dự án đang dừng thi công nên chủ đầu tư chưa nghiệm thu cho Công ty CP Đầu tư Phát triển Thành Đạt nên Công ty CP Đầu tư Phát triển Thành Đạt chưa nghiệm thu cho các nhà thầu phụ.

4.5. Phải thu ngắn hạn

4.5.1. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Tạm ứng	27.918.000	-	27.918.000	-
Ký cược, ký quỹ	-	-	87.304.381	-
Phải thu khác	122.743.099	-	122.743.099	-
	<b>150.661.099</b>	<b>-</b>	<b>237.965.480</b>	<b>-</b>

4.5.2. Phải thu dài hạn khác

	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ký quỹ, ký cược	-	-	647.560.682	-
Các khoản phải thu khác	585.600.369.007	-	584.890.170.007	-
+ Tổng Công ty Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội (1)	31.301.519.600	-	30.774.529.600	-
+ Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Phủ Lý (2)	14.083.094.355	-	14.083.094.355	-
+ Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã Duy Tiên (3)	7.289.254.000	-	7.289.254.000	-
+ Tiền giải phóng mặt bằng sẽ được trừ vào tiền thuê đất phải nộp (4)	507.768.466.052	-	507.585.257.052	-
+ Phải thu tiền hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp, đào tạo (4)	25.158.035.000	-	25.158.035.000	-
	<b>585.600.369.007</b>	<b>-</b>	<b>585.537.730.689</b>	<b>-</b>

(1) Chuyển tiền hợp đồng liên danh với Tổng công ty Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội theo hợp đồng số 01/HĐ – LD ngày 24/08/2018 để thực hiện đầu tư xây dựng tuyến đường nối từ Ngã ba Hòa Mạc đến QL38 mới theo hình thức BT, cụ thể:

- Thời hạn của liên doanh có hiệu lực từ ngày ký hợp đồng đến khi thanh lý hợp đồng giữa cơ quan Nhà nước có thẩm quyền và liên danh. (Hợp đồng 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 theo hình thức đối tác công tư).
- Phân chia trách nhiệm và quyền hạn giữa các thành viên liên danh:
  - + Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội thực hiện 60% giá trị dự án.
  - + Công ty CP Đầu tư Phát triển Thành Đạt thực hiện 40% giá trị dự án.
  - + Trên cơ sở phân khối lượng được phân chia các bên phải chịu trách nhiệm tổ chức triển khai dự án đảm bảo chất lượng, tiến độ của dự án và thực hiện đầy đủ các điều khoản trong hợp đồng giao nhận thầu ký giữa cơ quan nhà nước có thẩm quyền và liên danh.
- Quyền lợi sau khi thực hiện hợp đồng liên danh là Công ty được thanh toán bằng quỹ đất ở và đất thương mại dịch vụ của Dự án ĐTXD hạ tầng kỹ thuật Khu nhà ở Chợ Lương và Dự án ĐTXD hạ tầng kỹ thuật khu Nhà ở đô thị Văn Xá.

(2) 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". Hiện tại dự án vẫn đang trong quá trình bồi thường giải phóng mặt bằng.

(3) 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".

(4) Phản ánh số tiền đền bù giải phóng mặt bằng và chuyển đổi nghề nghiệp của dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng KCN Đồng Văn III, tỉnh Hà Nam cho cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo phương án được phê duyệt. Số tiền này sẽ được bù trừ, nhưng mức trừ không vượt quá tiền thuê đất phải nộp.

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

Mẫu số B 09a – DN/HN

**4.6. Nợ xấu**

	Số cuối kỳ				Số đầu kỳ			
	Thời gian quá hạn	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Thời gian quá hạn	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá trị có thể thu hồi VND
<b>Tổng giá trị các khoản phải thu, quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi.</b>								
- Công ty Cổ phần Tân Cảng - Đông Văn Hà Nam	Trên 3 năm	36.227.600.183	(36.227.600.183)	-	Trên 3 năm	36.227.600.183	(36.227.600.183)	-
- Công ty Cổ phần Hancorp	Trên 3 năm	5.469.766.781	(5.469.766.781)	-	Trên 3 năm	5.501.625.806	(5.501.625.806)	-
- Công ty Cổ phần HAWEE Xây dựng Công nghiệp	Trên 3 năm	3.859.468.427	(3.859.468.427)	-	Trên 3 năm	3.859.468.427	(3.859.468.427)	-
- Hội đồng BT HT&TĐC Duy Tiên - XDHTK Lô E	Từ 2- 3 năm	1.331.789.000	(1.331.789.000)	-	Từ 1-2 năm	1.331.789.000	-	1.331.789.000
- Ban QL phát triển KĐT mới - TT y tế chất lượng cao tỉnh Hà Nam	Từ 2- 3 năm	1.287.184.300	(1.287.184.300)	-	Từ 1-2 năm	1.287.184.300	-	1.287.184.300
- Ban GPMB huyện Thanh Liêm - San nền 7% cụm công nghiệp Kiến Khê	Từ 1-2 năm	1.151.566.000	(1.151.566.000)	-	Từ 1-2 năm	1,151,566,000	-	1,151,566,000
- Ban QLDA đầu tư xây dựng số II TP Phủ Lý - Kê Phú Vân	Trên 1 năm	7.624.553.000	(1.143.682.950)	6,480,870,050	1 năm	7,624,553,000	-	7,624,553,000
- Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Phát triển Khu công nghiệp Kim Bảng	Trên 3 năm	1,149,852,500	(1,149,852,500)	-	Trên 3 năm	1,149,852,500	(1,149,852,500)	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng số 4	Trên 3 năm	1,085,543,625	(1,085,543,625)	-	Trên 3 năm	1,085,543,625	(1,085,543,625)	-
- Công ty Cổ phần Vinaconex 25	Trên 3 năm	896,072,364	(896,072,364)	-	Trên 3 năm	896,072,364	(896,072,364)	-
- Công ty Cổ phần Hồng Hà Việt Nam	Trên 3 năm	660,164,670	(660,164,670)	-	Trên 3 năm	660,164,670	(660,164,670)	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư 492	Trên 3 năm	657,610,000	(657,610,000)	-	Trên 3 năm	657,610,000	(657,610,000)	-
Các đối tượng khác	Trên 3 năm	3,062,940,393	(3,062,940,393)	-	Trên 3 năm	3,115,286,866	(3,115,286,866)	-
		<b>64,464,111,243</b>	<b>(57,983,241,193)</b>	<b>6,480,870,050</b>		<b>64,548,316,741</b>	<b>(53,153,224,441)</b>	<b>11,395,092,300</b>

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, Ban Giám đốc công ty đánh giá thận trọng và xác định giá trị thu hồi của các khoản phải thu dựa trên giá gốc trừ đi giá trị dự phòng phải thu khó đòi đã trích lập.

4.7. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Nguyên vật liệu	5.110.123.550	-	7.319.504.821	-
Công cụ dụng cụ	-	-	26.767.100	-
Chi phí SXKD dở dang	89.369.340.238	-	84.539.582.614	-
- San nền CN12 đến CNVN03 và một phần lô CN01	23.780.618.399	-	-	-
- Khu nhà ở chợ Lương xã Yên Bắc, huyện Duy Tiên, tỉnh Hà Nam	12.007.358.425	-	12.007.358.425	-
- Cơ sở 2 Bệnh viện Bạch (i)	16.000.391.827	-	16.000.391.827	-
- Cơ sở 2 Bệnh viện Hữu Nghị Việt Đức (i)	21.949.614.828	-	21.949.614.828	-
- Các công trình khác	15.535.216.532	-	34.515.199.307	-
Thành phẩm	-	-	1.227.943.387	-
Hàng hóa	626.630.065	-	928.847.051	-
	<b>95.106.093.853</b>	<b>-</b>	<b>94.042.644.973</b>	<b>-</b>

(i) Hiện tại, công trình xây dựng Cơ sở 2 Bệnh viện Bạch Mai và Cơ sở 2 Bệnh viện Hữu Nghị Việt Đức đang tạm dừng thi công. Tuy nhiên, tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, khoản người người mua trả tiền trước của 2 công trình này với tổng số tiền là 79.416.417.400 VND.

4.8. Chi phí trả trước ngắn hạn, dài hạn

4.8.1. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Công cụ dụng cụ xuất dùng	168.245.666	386.624.706
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	117.630.480	-
	<b>285.876.146</b>	<b>386.624.706</b>

4.8.2. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	313.022.592	-
Các khoản khác	891.838.612	4.512.753.775
	<b>1.204.861.204</b>	<b>4.512.753.775</b>

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Mẫu số B 09a – DN/HN

4.9. Thuế và các khoản phải thu, phải nộp Nhà nước

	Số đầu kỳ		Phát sinh trong kỳ		Số cuối kỳ	
	Phải nộp VND	Phải thu VND	Số phải nộp VND	Số đã nộp/Đã khấu trừ VND	Phải nộp VND	Phải thu VND
Thuế giá trị gia tăng	4.043.872.163	126.080.000	17.477.811.975	18.268.920.714	3.252.763.424	635.560.856
Thuế thu nhập doanh nghiệp	46.262.783.475	467.884.183	23.964.293.943	46.364.080.640	23.577.649.073	182.536.478
Thuế thu nhập cá nhân	39.365.225	-	1.479.329.999	1.491.565.960	27.310.716	181.452
Thuế tài nguyên	96.000.000	-	5.308.179.800	2.981.005.400	2.423.174.400	-
Phí, lệ phí và các loại thuế khác	153.574.477	-	2.644.518.856	1.573.437.244	1.224.656.089	-
	<b>50.595.595.340</b>	<b>593.964.183</b>	<b>50.874.134.573</b>	<b>70.679.009.958</b>	<b>30.505.553.702</b>	<b>818.278.786</b>

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng 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 hợp nhất giữa niên độ có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Mẫu số B 09a – DN/HN

4.10. Tình hình tăng giảm tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tài sản cố định khác VND	Tổng VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>						
Số đầu kỳ	184.330.672.783	101.647.093.536	39.638.961.111	882.776.363	4.799.183.214	331.298.687.007
Tăng trong kỳ	-	30.469.172.999	10.234.667	-	2.415.634.000	32.895.041.666
- Đầu tư XDCB	-	30.112.372.999	-	-	2.415.634.000	32.528.006.999
- Mua trong kỳ	-	356.800.000	-	-	-	356.800.000
- Tăng khác	-	-	10.234.667	-	-	10.234.667
Số cuối kỳ	184.330.672.783	132.116.266.535	39.649.195.778	882.776.363	7.214.817.214	364.193.728.673
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>						
Số đầu kỳ	33.178.056.511	61.684.333.073	22.807.997.308	876.810.465	4.132.388.517	122.679.585.874
Tăng trong kỳ	3.938.450.945	4.145.451.412	1.827.806.477	5.448.221	133.070.396	10.050.227.451
- 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
Số cuối kỳ	37.116.507.456	65.829.784.485	24.635.803.785	882.258.686	4.265.458.913	132.729.813.325
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>						
Tại ngày đầu kỳ	151.152.616.272	39.962.760.463	16.830.963.803	5.965.898	666.794.697	208.619.101.133
Tại ngày cuối kỳ	147.214.165.327	66.286.482.050	15.013.391.993	517.677	2.949.358.301	231.463.915.348
Nguyên giá tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:						
Tại ngày đầu kỳ	78.181.818	21.511.401.172	15.731.639.212	762.321.818	4.123.733.214	42.207.277.234
Tại ngày cuối kỳ	78.181.818	35.306.528.444	15.731.639.212	848.685.454	4.123.733.214	65.522.216.779
Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay:						
Tại ngày đầu kỳ	24.941.321.471	-	3.503.502.155	-	-	28.444.823.626
Tại ngày cuối kỳ	23.817.572.105	-	2.382.381.460	-	-	26.199.953.565



4.11. Bất động sản đầu tư cho thuê

	Cơ sở hạ tầng KCN	Tổng
	VND	VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>		
Số đầu kỳ	1.120.767.470.734	1.120.767.470.734
Tăng trong kỳ	43.377.969.878	43.377.969.878
- Đầu tư XD/CB hoàn thành	43.377.969.878	43.377.969.878
Số cuối kỳ	1.164.145.440.612	1.164.145.440.612
<b>GIÁ TRỊ HAO MÒN LŨY KẾ</b>		
Số đầu kỳ	1.118.415.697.773	1.118.415.697.773
Tăng trong kỳ	42.043.997.770	42.043.997.770
- Khấu hao trong kỳ	42.043.997.770	42.043.997.770
Số cuối kỳ	1.160.459.695.543	1.160.459.695.543
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>		
Tại ngày đầu kỳ	<b>2.351.772.961</b>	<b>2.351.772.961</b>
Tại ngày cuối kỳ	<b>3.685.745.069</b>	<b>3.685.745.069</b>

4.12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
	VND	VND
<b>- Đầu tư Xây dựng cơ bản</b>	<b>443.054.264.180</b>	<b>500.031.711.235</b>
Xây dựng cơ sở hạ tầng KCN Đồng Văn III (i)	321.929.692.462	365.171.639.613
+) Cơ sở hạ tầng	321.667.638.135	365.045.608.013
+) Xây dựng nhà xưởng	262.054.327	126.031.600
Dự án khu hành chính và dịch vụ thương mại, lưu trú tại KCN Đồng Văn III (ii)	688.456.599	688.456.599
Dự án Cảng Yên Lệnh (iii)	118.318.777.556	131.421.748.846
Dự án trung tâm thương mại Liêm Tuyên (iv)	1.084.436.364	1.769.677.268
Dự án xây dựng Gara ô tô	1.032.901.199	743.825.273
Trung tâm thương mại Bến xe	-	236.363.636
	<b>443.054.264.180</b>	<b>500.031.711.235</b>

(i) Giá trị đầu tư dở dang của dự án đầu tư xây dựng và kinh doanh hạ tầng KCN hỗ trợ Đồng Văn III, tỉnh Hà Nam theo văn bản số 419/Ttg-CN của Thủ tướng Chính Phủ ngày 23 tháng 3 năm 2017 với quy mô diện tích 131,59 ha (giai đoạn 1) và Quyết định số 1233/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ ngày 20 tháng 9 năm 2019 với quy mô diện tích 168,41 ha (giai đoạn 2). Tổng mức đầu tư 2 giai đoạn là 2.169.858.557.000 VND.

(ii) Giá trị đầu tư dở dang của dự án xây dựng khu hành chính và dịch vụ thương mại, lưu trú đáp ứng nhu cầu của công nhân, chuyên gia tại KCN hỗ trợ Đồng Văn III theo Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư số 1832606138 ngày 25 tháng 01 năm 2024 cấp bởi BQL các KCN tỉnh Hà Nam, với diện tích khoảng 33.711 m<sup>2</sup>, tổng số vốn đầu tư là 793.377.669.000 VND.

(iii) Thông tin chi tiết Dự án Cảng Yên Lệnh:

- Tên dự án: Đầu tư xây dựng Cảng Yên Lệnh Bắc
- Địa điểm xây dựng: Xã Mộc Nam, Xã Chuyên Ngoại, Thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam;
- Mục đích xây dựng: Xây dựng cảng hàng hoá trên Sông Hồng;
- Chủ đầu tư: Công ty CP Đầu tư Phát triển Thành Đạt ;
- Nguồn vốn đầu tư: Vốn tự có và vốn vay ngân hàng;
- Tổng mức đầu tư: 468.424.000.000 VND;

- Thời gian bắt đầu triển khai công trình và dự kiến hoàn thành: Bắt đầu triển khai từ tháng 02/2019 và dự kiến hoàn thành năm 2024;
- Tình trạng của dự án đến thời điểm 30/06/2024: Đã hoàn thành giai đoạn 1 đưa vào sử dụng và đang thực hiện triển khai giai đoạn 2.

(iv) Thông tin chi tiết Dự án Trung tâm thương mại Liêm Tuyền:

- Tên dự án: Xây dựng HTKT khu thương mại dịch vụ và nhà ở Thành Đạt;
- Địa điểm xây dựng: Xã Liêm Tuyền, xã Liêm Tiết, Thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam;
- Chủ đầu tư: Công ty CP Đầu tư Phát triển Thành Đạt ;
- Nguồn vốn đầu tư: Vốn tự có và vay vốn ngân hàng;
- Tổng mức đầu tư: 103.350.036.000 VND;
- Thời gian bắt đầu triển khai công trình và dự kiến hoàn thành: Từ năm 2018 đến năm 2026;
- Tình trạng của dự án đến thời điểm 30/06/2024: Thực hiện giải phóng mặt bằng và điều chỉnh quy hoạch.

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Mẫu số B 09a – DN/HN

4.13. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Điều chỉnh theo phương pháp VCSH	Giá trị theo phương pháp VCSH	Giá trị theo phương pháp VCSH
	VND	VND	VND	VND
<b>Đầu tư vào công ty liên kết</b>	<b>39.000.000.000</b>	<b>14.681.253.095</b>	<b>-</b>	<b>14.681.253.095</b>
Công ty Cổ phần Tân Cảng - Đồng Văn Hà Nam	39.000.000.000	14.681.253.095	(i)	14.681.253.095
	<b>39.000.000.000</b>	<b>14.681.253.095</b>	<b>-</b>	<b>14.681.253.095</b>

(i) Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư không có giá trị niêm yết do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

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

Công ty Cổ phần Tân Cảng - Đồng Văn Hà Nam hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực vận tải logistic.

4.14. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và Thuế Thu nhập hoãn lại phải trả

4.14.1. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập hoãn lại	20,00%	20,00%
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	744.115.266	744.115.266
	<b>744.115.266</b>	<b>744.115.266</b>

4.14.2. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoãn lại phải trả	20,00%	20,00%
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	4.863.749.381	4.863.749.381
	<b>4.863.749.381</b>	<b>4.863.749.381</b>

4.15. Lợi thế thương mại

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
<b>NGUYÊN GIÁ</b>		
Số dư đầu năm	22.098.644.084	22.098.644.084
Số dư cuối năm	22.098.644.084	22.098.644.084
<b>PHÂN BỐ LŨY KẾ</b>		
Số dư đầu năm	11.049.322.040	8.839.457.632
Khấu hao trong năm	1.104.932.204	2.209.864.408
Số dư cuối năm	12.154.254.244	11.049.322.040
<b>GIÁ TRỊ CÒN LẠI</b>		
Tại ngày đầu năm	<b>11.049.322.044</b>	<b>13.259.186.452</b>
Tại ngày cuối năm	<b>9.944.389.840</b>	<b>11.049.322.044</b>

4.16. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
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	-	-
Công ty Cổ phần Thương mại Thành Nam	2.618.280.605	2.618.280.605	452.869.005	452.869.005
Sở Tài chính Hà Nam	2.029.025.000	2.029.025.000	2.029.025.000	2.029.025.000
Các đối tượng khác	13.552.089.069	13.552.089.069	20.864.432.491	20.864.432.491
	<b>29.498.197.794</b>	<b>29.498.197.794</b>	<b>30.834.114.496</b>	<b>30.834.114.496</b>

4.17. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
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 đối tượng khác	1.294.063.118	690.297.866
	<b>80.710.480.518</b>	<b>80.106.715.266</b>

4.18. Chi phí phải trả

4.18.1. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Chi phí kiểm toán	106.000.000	146.500.000
Trích trước tiền thuê đất mở khai thác cát	753.222.426	-
	<b>859.222.426</b>	<b>146.500.000</b>

4.18.2. Chi phí phải trả dài hạn

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Trích trước chi phí giá vốn cho thuê hạ tầng KCN	273.816.345.468	278.077.204.451
	<b>273.816.345.468</b>	<b>278.077.204.451</b>

4.19. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Doanh thu về cho thuê khách sạn, mặt bằng	908.060.000	732.500.000
Tiền quản lý KCN Đồng Văn III	5.457.660.568	-
	<b>6.365.720.568</b>	<b>732.500.000</b>

4.20. Phải trả khác

4.20.1. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ <b>VND</b>	Số đầu kỳ <b>VND</b>
Nhận ký quỹ, ký cược	152.989.327.850	132.293.765.135
Bảo hiểm, kinh phí công đoàn	70.845.853	-
Phải trả thù lao HĐQT, BKS	132.000.000	264.000.000
	<b>153.192.173.703</b>	<b>132.557.765.135</b>

4.20.2. Phải trả dài hạn khác

	Số cuối kỳ <b>VND</b>	Số đầu kỳ <b>VND</b>
Nhận ký quỹ ký cược	213.000.000	213.000.000
Các khoản phải trả phải nộp khác	46.644.917.793	46.644.917.793
<i>Phải trả Ngân sách nhà nước tỉnh Hà Nam</i>	<i>24.759.141.793</i>	<i>24.759.141.793</i>
<i>UBND tỉnh Hà Nam (*)</i>	<i>21.885.776.000</i>	<i>21.885.776.000</i>
	<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.

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Mẫu số B 09a – DN/HN

4.21. Vay và nợ thuê tài chính

4.21.1. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn

	Số đầu kỳ		Trong kỳ		Số cuối kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>4.798.000.000</b>	<b>4.798.000.000</b>	<b>4.219.899.857</b>	<b>2.000.000.000</b>	<b>7.017.899.857</b>	<b>7.017.899.857</b>
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hà Nam (1)	4.798.000.000	4.798.000.000	-	2.000.000.000	2.798.000.000	2.798.000.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Hà Nam (2)	-	-	4.219.899.857	-	4.219.899.857	4.219.899.857
<b>Nợ dài hạn đến hạn trả (xem Thuyết minh số 4.21.2)</b>	<b>3.096.000.000</b>	<b>3.096.000.000</b>	<b>3.898.000.000</b>	<b>1.548.000.000</b>	<b>5.446.000.000</b>	<b>5.446.000.000</b>
<b>Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn</b>	<b>7.894.000.000</b>	<b>7.894.000.000</b>	<b>8.117.899.857</b>	<b>3.548.000.000</b>	<b>12.463.899.857</b>	<b>12.463.899.857</b>

Thông tin bổ sung cho các khoản vay ngắn hạn:

- (1) Là các khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Hà Nam theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số 446/22/HĐHM/NQ71 ký ngày 27/12/2023, hạn mức tín dụng: 13.590.000.000 đồng, thời hạn cấp tín dụng 12 tháng. Khoản vay nhằm mục đích thanh toán tiền mua hàng của Công ty. Thời hạn vay và lãi suất quy định trong từng giấy nhận nợ. Khoản vay được đảm bảo bằng: Tài sản của bên liên quan là các sổ tiết kiệm và quyền sử dụng đất tại thôn Khê Lôi, xã Liêm Tiết, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam của vợ chồng ông Nguyễn Quang Trí - bà Nguyễn Thanh Tâm ( thành viên Hội đồng quản trị - Phó Giám đốc), bên liên quan - vợ chồng ông Nguyễn Huy Cường (bên liên quan là Chủ tịch Hội đồng quản trị) - bà Phạm Thị Loan.
- (2) Là các khoản vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Hà Nam theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số 202427370829 ký ngày 15/01/2024, hạn mức tín dụng 33.000.000.000 đồng, thời hạn cấp tín dụng 12 tháng. Khoản vay nhằm mục đích thanh toán tiền mua hàng của Công ty. Thời hạn vay là lãi suất vay được quy định trong từng giấy nhận nợ. Khoản vay được đảm bảo bằng:
- Sổ tiết kiệm số 030086961977/CV075273 do Sacombank phát hành ngày 05/01/2023. Trị giá sổ tiết kiệm là 10.879.493.639 đồng của ông Nguyễn Huy Cường – bên liên quan là chủ tịch Hội đồng quản trị.
  - Sổ tiết kiệm số 030086962574/CV075274 do Sacombank phát hành ngày 05/01/2023. Trị giá sổ tiết kiệm là 10.879.493.639 đồng của bà Nguyễn Thanh Tâm – bên liên quan là Thành viên Hội đồng quản trị.

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

Mẫu số B 09a – DN/HN

- Số tiết kiệm số 030074116899/CS123855 do Sacombank phát hành ngày 20/01/2023. Trị giá sổ tiết kiệm là 11.500.775.812 đồng của bà Nguyễn Thanh Tâm – bên liên quan là Thành viên Hội đồng quản trị.

**4.21.2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn**

	Số đầu kỳ		Trong kỳ		Số cuối kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Vay dài hạn</b>	<b>59.251.214.150</b>	<b>59.251.214.150</b>	<b>2.050.000.000</b>	<b>1.751.278.000</b>	<b>59.549.936.150</b>	<b>59.549.936.150</b>
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hà Nam (1)	10.169.000.000	10.169.000.000	-	1.548.000.000	8.621.000.000	8.621.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương - CN Hà Nam (3)	40.290.461.150	40.290.461.150	2.050.000.000	-	42.340.461.150	42.340.461.150
Vốn vay do UBND tỉnh Hà Nam vay lại của Chính phủ (4)	8.791.753.000	8.791.753.000	-	203.278.000	8.588.475.000	8.588.475.000
	<b>59.251.214.150</b>	<b>59.251.214.150</b>	<b>2.050.000.000</b>	<b>1.751.278.000</b>	<b>59.549.936.150</b>	<b>59.549.936.150</b>
<b><u>Trong đó:</u></b>						
Số phải trả trong vòng 12 tháng:	3.096.000.000	3.096.000.000			5.446.000.000	5.446.000.000
Nợ dài hạn đến hạn trả	3.096.000.000	3.096.000.000			5.446.000.000	5.446.000.000
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hà Nam (1)	3.096.000.000	3.096.000.000			3.096.000.000	3.096.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương - CN Hà Nam (3)	-	-			2.350.000.000	2.350.000.000
<b>Vay và nợ thuê tài chính dài hạn</b>	<b>56.155.214.150</b>	<b>56.155.214.150</b>			<b>54.103.936.150</b>	<b>54.103.936.150</b>



**Thông tin bổ sung cho các khoản vay dài hạn:**

- (1) Là các khoản vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hà Nam cụ thể như sau:
  - Theo hợp đồng vay từng lần trung, dài hạn số 138/20/HĐHM/5C92 ký ngày 28 tháng 04 năm 2020 nhằm mục đích thanh toán chi phí mua xe ben tự đổ Howo theo hợp đồng kinh tế số 0015/20200401/VUDV/HĐKT-109 ngày 01/04/2020 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển máy Việt Nam. Thời hạn vay 60 tháng, lãi suất quy định theo từng thời kỳ. Khoản vay được đảm bảo bằng 5 xe ô tô ben tự đổ Howo.
  - Theo hợp đồng vay từng lần trung, dài hạn số 446/22/HĐTL/NQ71 ký ngày 27 tháng 12 năm 2022 nhằm mục đích tài trợ cho nhu cầu tín dụng hợp pháp, hợp lý, hợp lệ liên quan đến việc đầu tư thực hiện dự án mua 01 bộ Cầu cột cố định hiệu Macgregor model GL4524/4057/3630-2 và 01 cầu trục cố định GL4526/402. Thời hạn vay 60 tháng, lãi suất quy định theo từng thời kỳ. Khoản vay được đảm bảo bằng: Tài sản của bên liên quan là các sổ tiết kiệm và quyền sử dụng đất tại thôn Khê Lôi, xã Liêm Tiết, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam của vợ chồng ông Nguyễn Quang Trí - bà Nguyễn Thanh Tâm và bên liên quan - vợ chồng ông Nguyễn Huy Cường - bà Phạm Thị Loan.
- (3) Là khoản vay dài hạn tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Hà Nam theo Hợp đồng vay số 01/2023-HĐCVDADT/NHCT384-THANHDAT ký ngày 10/07/2023, hạn mức cho vay: 50.000.000.000 VND, lãi suất cho vay quy định trên từng giấy nhận nợ. Khoản vay dùng để thanh toán các chi phí đầu tư hợp pháp của dự án xây dựng cảng Yên Lệnh Bắc tại xã Mộc Nam và Chuyên Ngoại. Khoản vay được đảm bảo bằng các hợp đồng cầm cố, thế chấp của bên liên quan là ông Nguyễn Huy Cường – Chủ tịch Hội đồng quản trị và bà Nguyễn Thanh Tâm – Thành viên Hội đồng quản trị bao gồm:
  - Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2010/HĐTC ngày 02/07/2010;
  - Hợp đồng thế chấp bất động sản số 02/2016/HĐTC ngày 20/06/2016;
  - Các hợp đồng cầm cố giấy tờ có giá số 02/2019/HĐBĐ/NHCT384-TĐ ngày 05/04/2019, 04/2019/HĐBĐ/NHCT384-TĐ ngày 29/08/2019, 05/2019/HĐBĐ/NHCT384-TĐ ngày 24/10/2019, 06/2019/HĐBĐ/NHCT384-TĐ ngày 24/10/2019, 03/2021/HĐBĐ/NHCT384-TĐ ngày 24/12/2021, 05/2021/HĐBĐ/NHCT384-TĐ ngày 24/12/2021, 01/2022/HĐBĐ/NHCT384-TĐ ngày 29/12/2022, 02/2022/HĐBĐ/NHCT384-TĐ ngày 29/12/2022, 01/2021/HĐBĐ/NHCT384-TĐ ngày 05/08/2021;
  - Hợp đồng cầm cố tiền gửi tiết kiệm online số 02/2021/HĐBĐ/NHCT384-TĐ ngày 25/08/2021, và toàn bộ tài sản HTTTL từ dự án Cảng Yên Lệnh Bắc.
- (4) Là khoản vay vốn dài hạn do UBND tỉnh Hà Nam vay lại từ Chính phủ theo Quyết định số 295/QĐ-UBND ngày 31 tháng 01 năm 2019 nhằm mục đích thực hiện dự án NƯỚC SẠCH LIÊM TUYỀN - LIÊM KHIẾT. Thời hạn vay là 21 năm, lãi suất cho vay 2%/năm. Khoản vay được đảm bảo bằng Nhà máy nước sạch Liêm Tuyền - Liêm Kiệt.

4.21.2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn (tiếp theo)

Các khoản vay dài hạn được hoàn trả theo lịch biểu sau:

	Số cuối kỳ VND	Số đầu kỳ VND
Trong vòng 1 năm	5.446.000.000	3.096.000.000
Trong năm thứ hai	12.699.278.000	5.446.000.000
Từ năm thứ ba đến năm thứ năm	33.629.295.150	42.730.573.150
Sau năm năm	7.775.363.000	7.978.641.000
	<b>59.549.936.150</b>	<b>59.251.214.150</b>
<i>Trừ: Số phải trả trong vòng 12 tháng</i>	<i>5.446.000.000</i>	<i>3.096.000.000</i>
<b>Số phải trả sau 12 tháng</b>	<b>54.103.936.150</b>	<b>56.155.214.150</b>

4.22. Dự phòng phải trả dài hạn

	<i>Dự phòng chi phí sửa chữa tài sản cố định (*)</i> VND	<i>Tổng</i> VND
<b>Số dư đầu kỳ</b>	<b>256.299.651.534</b>	<b>256.299.651.534</b>
Trích lập dự phòng phải trả bổ sung trong kỳ	8.102.162.104	8.102.162.104
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>264.401.813.638</b>	<b>264.401.813.638</b>

(\*) Là khoản trích lập dự phòng sửa chữa cơ sở hạ tầng Khu công nghiệp trong các năm tiếp theo do Công ty ghi nhận doanh thu một lần.

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Mẫu số B 09a – DN/HN

4.23. Vốn chủ sở hữu	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Quý đầu tư phát triển VND	LNST chưa phân phối VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND	Tổng VND
4.23.1. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu					
Số dư đầu năm trước	424.152.890.000	105.666.700.947	212.592.338.673	211.301.850.276	953.713.779.896
Tăng trong năm trước	69.291.270.000	-	217.189.153.343	106.679.350.496	69.291.270.000
- Lãi trong năm trước	-	-	217.189.153.343	106.679.350.496	323.868.503.839
- Tăng vốn trong năm	69.291.270.000	-	-	-	69.291.270.000
Giảm trong năm trước	-	8.971.845.883	(79.424.300.471)	(43.478.945.432)	(113.931.400.020)
- Trích quỹ ĐTPT	-	8.971.845.883	(8.971.845.883)	(483.099.394)	(483.099.394)
- Trích quỹ KTPL	-	-	(897.184.588)	(897.184.588)	(897.184.588)
- Chi trả cổ tức	-	-	(69.291.270.000)	(42.995.846.038)	(112.287.116.038)
- Trích thù lao HĐQT, BKS	-	-	(264.000.000)	(264.000.000)	(264.000.000)
Số dư cuối năm trước	493.444.160.000	114.638.546.830	350.357.191.545	274.502.255.340	1.232.942.153.715
Số dư đầu kỳ này	493.444.160.000	114.638.546.830	350.357.191.545	274.502.255.340	1.232.942.153.715
Tăng trong kỳ	-	-	65.330.734.979	31.346.844.892	96.677.579.871
- Lãi trong kỳ	-	-	65.330.734.979	31.346.844.892	96.677.579.871
Giảm trong kỳ	-	37.624.438.918	(39.604.672.454)	(86.368.651.285)	(88.348.884.821)
- Trích quỹ ĐTPT	-	37.624.438.918	(37.624.438.918)	(1.066.279.646)	(3.046.513.182)
- Trích quỹ KTPL	-	-	(1.980.233.536)	(85.302.371.639)	(85.302.371.639)
- Chia cổ tức	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ này	493.444.160.000	152.262.985.748	376.083.254.070	219.480.448.947	1.241.270.848.765

4.23.2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Vốn thực góp VND	Tỷ lệ %	Vốn thực góp VND	Tỷ lệ %
Ông Nguyễn Huy Cường	146.050.970.000	29,60%	146.050.970.000	29,60%
Bà Nguyễn Thanh Tâm	28.938.300.000	5,86%	28.938.300.000	5,86%
Ông Nguyễn Quang Trí	26.090.840.000	5,29%	26.090.840.000	5,29%
Cổ đông khác	292.364.050.000	59,25%	292.364.050.000	59,25%
	<b>493.444.160.000</b>	<b>100,00%</b>	<b>493.444.160.000</b>	<b>100,00%</b>

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

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
Vốn góp tại ngày đầu kỳ	493.444.160.000	424.152.890.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	4.935.000.000
Vốn góp cuối kỳ	493.444.160.000	429.087.890.000
<b>Cổ tức, lợi nhuận đã chia</b>	-	-

4.23.4. Cổ phiếu

	Số cuối kỳ Cổ phiếu	Số đầu kỳ Cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	49.344.416	42.908.789
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	49.344.416	42.908.789
+ <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	49.344.416	42.908.789

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu.

4.23.5. Phân phối lợi nhuận

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lợi nhuận đầu kỳ chưa phân phối	350.357.191.545	212.592.338.673
Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh trong kỳ	65.330.734.979	167.161.144.566
Các khoản khác điều chỉnh giảm lợi nhuận	-	-
Các khoản khác điều chỉnh tăng lợi nhuận	-	-
Lợi nhuận được chia cổ tức và phân phối các quỹ trong kỳ	415.687.926.524	379.753.483.239
Phân phối các quỹ và chia cổ tức, trong đó:	(39.604.672.454)	(14.804.030.471)
<i>Trả cổ tức bằng cổ phiếu</i>	-	(4.935.000.000)
- Trích quỹ đầu tư phát triển	(37.624.438.918)	(8.971.845.883)
- Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi	(1.980.233.536)	(897.184.588)
<b>Lợi nhuận còn lại chưa phân phối cuối kỳ</b>	<b>376.083.254.070</b>	<b>364.949.452.768</b>

4.24. Các khoản mục ngoài bảng cân đối kế toán

4.24.1. Ngoại tệ các loại

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Dollar Mỹ (USD)	121.158,70	121.181,41

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

5.1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Doanh thu bán bê tông	16.537.100.060	24.004.517.803
Doanh thu xây lắp	42.884.575.444	47.314.185.511
Doanh thu cho thuê cơ sở hạ tầng và quản lý	141.722.024.028	473.267.061.659
Doanh thu bán hàng hóa xăng dầu	38.348.641.513	37.364.729.966
Doanh thu khác	28.647.572.118	9.393.952.720
	<b>268.139.913.163</b>	<b>591.344.447.659</b>

Doanh thu phát sinh trong kỳ với các bên liên quan (chi tiết Thuyết minh số 8.4)

22.063.081	-
------------	---

5.2. Giá vốn hàng bán

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Giá vốn bán bê tông	14.770.651.698	19.967.892.114
Giá vốn xây lắp	27.465.530.931	39.555.722.785
Giá vốn cho thuê cơ sở hạ tầng và quản lý	51.230.917.801	169.949.995.621
Giá vốn bán xăng, dầu	36.509.653.275	36.155.628.448
Giá vốn khác	19.374.554.216	7.300.987.427
	<b>149.351.307.921</b>	<b>272.930.226.395</b>

5.3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền gửi, cho vay	18.636.275.089	11.816.077.019
	<b>18.636.275.089</b>	<b>11.816.077.019</b>

5.4. Chi phí tài chính

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Lãi tiền vay	2.585.801.080	1.048.793.182
	<b>2.585.801.080</b>	<b>1.048.793.182</b>

**5.5. Chi phí bán hàng**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân công	1.210.061.439	639.550.038
Chi phí xúc tiến đầu tư	547.752.937	3.672.296.499
Chi phí bán hàng khác	-	53.386.979
	<b>1.757.814.376</b>	<b>4.365.233.516</b>

**5.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nhân viên quản lý	1.784.071.284	1.784.192.356
Chi phí khấu hao TSCĐ, lợi thế thương mại	1.737.151.577	1.949.687.512
Chi phí - Thuế, phí và lệ phí	9.690.200	-
Chi phí bảo lãnh công trình	-	2.427.743.198
Dự phòng phải thu khó đòi	4.830.016.752	-
Chi phí bằng tiền khác	3.955.155.306	3.472.605.355
	<b>12.316.085.119</b>	<b>9.634.228.421</b>

**5.7. Thu nhập khác**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Thu nhập từ thanh lý tài sản	-	609.090.908
- Thu nhập khác từ việc thanh lý tài sản cố định	-	-
- Giá trị còn lại và chi phí thanh lý	-	609.090.908
Thu nhập khác	200	29.539.867
	<b>200</b>	<b>638.630.775</b>

**5.8. Chi phí khác**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Các khoản phạt vi phạm hành chính	123.306.142	-
Chi phí khác	-	172.439.408
	<b>123.306.142</b>	<b>172.439.408</b>

**5.9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Thuế TNDN hiện hành	23.964.293.943	62.031.849.438
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>23.964.293.943</b>	<b>62.031.849.438</b>



5.10. Chi phí thuế TNDN hoãn lại

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
<b>Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại</b>	-	<b>2.401.094.339</b>
Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng	-	2.401.094.339
<b>Tổng Chi phí thuế TNDN hoãn lại</b>	-	<b>2.401.094.339</b>

5.11. Lãi cơ bản/ suy giảm trên cổ phiếu

	Kỳ này	Kỳ trước (*)
<b>a) Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>		
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (VND)	65.330.734.979	167.161.144.566
Các khoản điều chỉnh tăng/giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	(1.559.938.033)
- Các khoản điều chỉnh tăng (VND)	-	-
- Các khoản điều chỉnh giảm (VND)	-	(1.559.938.033)
Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông (VND)	65.330.734.979	165.601.206.533
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ (cổ phiếu)	49.344.416	42.744.289
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND/ Cổ phiếu)</b>	<b>1.324</b>	<b>3.874</b>
<b>b) Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>		
Số lượng cổ phiếu dự kiến phát hành thêm (i)	8.144.369	-
<b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu (VND/Cổ phiếu)</b>	<b>1.136</b>	<b>3.874</b>

Tại ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Công ty chưa xác định được số tiền trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi từ kết quả hoạt động 6 tháng đầu năm 2024. Do đó, chỉ tiêu lãi cơ bản trên cổ phiếu của năm 2024 có thể sẽ thay đổi khi Công ty có quyết định về việc trích quỹ trong tương lai.

(\*) Điều chỉnh phần trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi của công ty con, số tiền: 1.559.938.033 đồng theo quyết định số 01/QĐ-HAPDIC ngày 23/05/2024 của Đại hội đồng Cổ đông về việc phân phối lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2023 dẫn đến lãi cơ bản trên cổ phiếu của kỳ trước thay đổi. Lãi cơ bản trên cổ phiếu 6 tháng đầu năm 2023 được trình bày lại là 3.874 VND/cổ phiếu ( số đã trình bày ở báo cáo kỳ trước là 3.911VND/cổ phiếu).

(i) Công ty đã phát hành thành công 7.400.869 cổ phiếu để trả cổ tức năm 2023 theo Nghị quyết đại hội đồng thường niên năm 2024 số 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 16/04/2024 và đã hoàn tất niêm yết bổ sung số cổ phiếu này vào ngày 07/08/2024.

(i) Công ty dự kiến phát hành 743.500 cổ phiếu thưởng cho CBCNV theo chương trình lựa chọn người lao động theo Nghị quyết Hội đồng quản trị năm 2024 số 82/2024/NQ-HĐQT ngày 07/08/2024 và dự kiến thực hiện trong quý III/2024 sau khi có văn bản nhận được đầy đủ hồ sơ Báo cáo phát hành của UBCKNN.

5.12. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	97.256.954.574	74.073.151.792
Chi phí nhân công	6.309.234.852	3.645.803.762
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	15.039.558	-
Chi phí khấu hao tài sản cố định	52.083.990.554	155.426.821.393
Thuế, phí và lệ phí	27.509.610	-
Dự phòng chi phí sửa chữa	-	28.041.786.469
Chi phí dịch vụ mua ngoài	16.355.364.364	19.186.071.561
Chi phí khác bằng tiền	12.358.182.405	7.782.105.644
	<b>184.406.275.917</b>	<b>288.155.740.621</b>

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

6.1. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	6.269.899.857	9.788.000.000
	<b>6.269.899.857</b>	<b>9.788.000.000</b>

6.2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ:

	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	3.751.278.000	23.940.395.000
	<b>3.751.278.000</b>	<b>23.940.395.000</b>

7. CÁC THÔNG TIN KHÁC

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

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024 đưa đến yếu cầu phải điều chỉnh hoặc công bố trong thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

7.2. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

7.2.1. Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, các thành viên trong Ban kiểm soát và các thành viên Ban điều hành. Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.



**Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt:**

	Chức danh	Kỳ này VND	Kỳ trước VND
<b>Hội đồng Quản trị</b>			
Ông Nguyễn Huy Cương	Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc công ty con	198.124.153	204.126.551
Ông Trần Việt Đức	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	51.805.015	46.915.000
Bà Nguyễn Thanh Tâm	Thành viên HĐQT	37.105.962	32.400.000
<b>Ban kiểm soát</b>			
Ông Phạm Văn Hà	Trưởng ban	45.113.269	39.240.000
Ông Nguyễn Đức Dự	Thành viên	48.487.307	46.080.000
Bà Nguyễn Thị Thúy Vân	Thành viên	36.360.577	32.400.000
<b>Ban Điều hành</b>			
Ông Nguyễn Quang Trí	Phó Tổng Giám đốc	38.879.616	32.400.000
Ông Vũ Anh Tấn	Phó Giám đốc công ty con	94.689.300	87.163.900
Bà Nguyễn Ngọc Lan	Phó Giám đốc công ty con	41.647.200	20.823.600
Ông Nguyễn Anh Đệ	Phó Giám đốc công ty con (đến ngày 31/03/2023)	-	29.741.300
		<b>592.212.399</b>	<b>571.290.351</b>

**7.2.2. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác**

Các bên liên quan khác với Công ty bao gồm : các công ty liên kết, cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát, các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của họ, các doanh nghiệp do các nhân viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết của Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

**Danh sách bên liên quan khác**

Bên liên quan khác	Địa điểm	Mối quan hệ
Công ty TNHH Quang Anh	Hà Nam	Thành viên chủ chốt của 2 công ty có mối quan hệ gia đình
Công ty Cổ phần Thương mại Xây dựng Trí Dũng	Hà Nam	Cùng thành viên chủ chốt
Công ty Cổ phần Tân Cảng - Đồng Văn Hà Nam	Hà Nam	Công ty liên kết

**Giao dịch với các bên liên quan khác**

Trong kỳ kế toán này có phát sinh nghiệp vụ chủ yếu với các công ty có liên quan như sau :

<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>Nội dung giao dịch</b>	<b>Kỳ này VND</b>	<b>Kỳ trước VND</b>
Công ty TNHHH Quang Anh	Doanh thu bán xăng dầu	22.063.081	-
		<b>22.063.081</b>	<b>-</b>
<b>Thu tiền bán hàng</b>	<b>Nội dung giao dịch</b>	<b>Kỳ này VND</b>	<b>Kỳ trước VND</b>
Công ty TNHHH Quang Anh	Thu tiền bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	24.269.389	-
		<b>24.269.389</b>	<b>-</b>
<b>Mua hàng hóa dịch vụ</b>	<b>Nội dung giao dịch</b>	<b>Kỳ này VND</b>	<b>Kỳ trước VND</b>
Công ty TNHHH Quang Anh	Mua hàng hóa	-	410.190.000
		<b>-</b>	<b>410.190.000</b>
<b>Trả tiền mua hàng</b>	<b>Nội dung giao dịch</b>	<b>Kỳ này VND</b>	<b>Kỳ trước VND</b>
Công ty TNHHH Quang Anh	Trả tiền mua hàng hóa	-	410.190.000
		<b>-</b>	<b>410.190.000</b>

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

Mẫu số B 09a – DN/HN

**7.3. Thông tin về bộ phận**

Công ty không phải lập báo cáo bộ phận do không thỏa mãn 1 trong 3 điều kiện phải lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý được quy định tại Thông tư 20/2006/TT-BTC ngày 20/3/2006 của Bộ Tài chính và hướng dẫn thực hiện sau (06) chuẩn mực kế toán ban hành theo Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15/02/2005 của Bộ Tài chính.

**Báo cáo bộ phận chính yếu: Theo lĩnh vực kinh doanh**

**KỶ TRƯỚC**

Chi tiêu	Xây lắp công trình	Bán thành phẩm bê tông	Bán xăng dầu	Cho thuê bất động sản đầu tư	Hoạt động khác	Tổng bộ phận đã báo cáo
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	47.314.185.511	24.004.517.803	37.364.729.966	473.267.061.659	9.393.952.720	591.344.447.659
Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác	47.314.185.511	24.004.517.803	37.364.729.966	473.267.061.659	9.393.952.720	591.344.447.659
Khấu hao và chi phí phân bổ	32.617.440.078	21.239.786.339	36.155.628.448	173.110.821.231	5.862.777.974	268.986.454.070
Lợi nhuận từ hoạt động KD	14.696.745.433	2.764.731.464	1.209.101.518	300.156.240.428	3.531.174.746	322.357.993.589
Tổng chi phí đã phát sinh để mua TSCĐ	-	-	-	13.828.199.165	20.695.533.815	34.523.732.980
Tài sản bộ phận cuối kỳ	236.294.431.782	43.349.109.497	3.496.843.166	1.231.964.300.547	571.065.633.922	2.086.170.318.914
Tài sản không phân bổ cuối kỳ						125.594.804.741
<b>Tổng Tài sản cuối kỳ</b>	<b>236.294.431.782</b>	<b>43.349.109.497</b>	<b>3.496.843.166</b>	<b>1.231.964.300.547</b>	<b>571.065.633.922</b>	<b>2.211.765.123.655</b>
Nợ phải trả bộ phận cuối kỳ	212.842.843.761	10.135.225.625	5.048.280.312	750.672.142.436	13.422.463.019	992.120.955.154
Nợ phải trả không phân bổ cuối kỳ						59.091.227.871
<b>Tổng Nợ phải trả cuối kỳ</b>	<b>212.842.843.761</b>	<b>10.135.225.625</b>	<b>5.048.280.312</b>	<b>750.672.142.436</b>	<b>13.422.463.019</b>	<b>1.051.212.183.025</b>

**CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT  
THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**

Mẫu số B 09a – DN/HN

**KỶ NÀY**

Chi tiêu	Xây lắp công	Bán thành	Bán xăng dầu	Cho thuê bất động	Hoạt động khác	Tổng bộ phận đã
	trình	phẩm bê tông	VND	sản đầu tư	VND	báo cáo
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	42.884.575.444	16.537.100.060	38.348.641.513	150.368.640.759	20.000.955.387	268.139.913.163
Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác	42.884.575.444	16.537.100.060	38.348.641.513	150.368.640.759	20.000.955.387	268.139.913.163
Khấu hao và chi phí phân bổ	36.021.820.683	15.775.133.686	37.514.135.263	38.231.496.782	18.737.834.407	146.280.420.821
Lợi nhuận từ hoạt động KD	6.862.754.761	761.966.374	834.506.250	112.137.143.977	1.263.120.980	121.859.492.342
Tổng chi phí đã phát sinh để mua TSCĐ	225.084.204.230	38.202.998.245	2.654.327.166	6.138.094.023	14.823.237.116	20.961.331.139
Tài sản bộ phận cuối kỳ				1.083.664.195.077	614.658.865.410	1.964.264.590.128
Tài sản không phân bổ cuối kỳ						244.817.003.625
<b>Tổng Tài sản cuối kỳ</b>	<b>225.084.204.230</b>	<b>38.202.998.245</b>	<b>2.654.327.166</b>	<b>1.083.664.195.077</b>	<b>614.658.865.410</b>	<b>2.209.081.593.753</b>
Nợ phải trả bộ phận cuối kỳ	102.041.538.982	4.195.097.212	1.434.718.458	759.577.198.085	79.818.159.589	947.066.712.326
Nợ phải trả không phân bổ cuối kỳ						20.744.032.662
<b>Tổng Nợ phải trả cuối kỳ</b>	<b>102.041.538.982</b>	<b>4.195.097.212</b>	<b>1.434.718.458</b>	<b>759.577.198.085</b>	<b>79.818.159.589</b>	<b>967.810.744.988</b>

**7.4. Thông tin so sánh**

Số liệu so sánh trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ và thuyết minh tương ứng là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Công ty đã được kiểm toán bởi đơn vị kiểm toán độc lập khác.

Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cùng thuyết minh tương ứng là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ hoạt động 6 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023 đã được soát xét bởi đơn vị kiểm toán độc lập khác.



Người lập biểu  
Đinh Thị Phương Thảo



Kế toán trưởng  
Dương Thị Thu Hiền



Tổng Giám đốc

Trần Việt Đức

Hà Nam, Việt Nam

Ngày 26 tháng 08 năm 2024