

CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT
THANH DAT INVESTMENT
DEVELOPMENT JOINT STOCK

Mẫu số 01-A
CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do- Hạnh phúc
COMPANYSOCIALIST REPUBLIC OF VIETNAM
Independence - Freedom – Happiness

Số: 05/2025/CBTT-DTD
No: 05/2025/CBTT-DTD

Hà Nam, ngày 23 tháng 01 năm 2025
Ha Nam, January 23rd 2025

CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ BÁO CÁO TÀI CHÍNH
PERIODIC INFORMATION DISCLOSURE THE FINANCIAL STATEMENT

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội
To: Hanoi Stock Exchange

Thực hiện quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty cổ phần Tứ Hải Hà Nam thực hiện công bố thông tin báo cáo tài chính (BCTC) quý 04 năm 2024 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau/ *In accordance with the regulations stipulated in Circular No. 96/2020/TT-BTC dated November 16, 2020, issued by the Ministry of Finance guiding the disclosure of information on the securities market, Thanh Dat Investment Development Joint Stock Company discloses the financial statements (FS) for the fourth quarter of 2024 to the Hanoi Stock Exchange as follows:*

1. Tên tổ chức/ *Name of organization*: Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt/
Thanh Dat Investment Development Joint Stock Company

- Mã chứng khoán/ *Stock Code*: DTD
- Địa chỉ/ *Address*: Đường Nguyễn Thị Định, Phường Thanh Châu, Thành phố Phủ Lý, Tỉnh Hà Nam, Việt Nam
- Điện thoại liên hệ/ *Tel*:
- Email: hoadonthanhhdathn2010@gmail.com
Website: <http://thanhhdathanam.vn>
- Nội dung thông tin công bố/ *Content of disclosure*:
- BCTC quý 04/năm 2024 / *Financial Statements for Q4/2024*

BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc)/ *Separate Financial Statements (for listed companies without subsidiaries and superior accounting units with affiliated units)*;



BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con)/ *Consolidated Financial Statements (for listed companies with subsidiaries)*;

BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng)/ *Combined Financial Statements (for listed companies with affiliated accounting units that have their own accounting organization)* .

- Các trường hợp thuộc diện phải giải trình nguyên nhân/ *Cases requiring explanation of reasons:*

+ Tổ chức kiểm toán đưa ra ý kiến không phải là ý kiến chấp nhận toàn phần đối với BCTC (đối với BCTC đã được soát xét/kiểm toán)/ *The audit organization issues an opinion that is not a fully accepted opinion on the financial statements (for financial statements that have been reviewed/audited):*

Có/ Yes

Không/No

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có/ *Explanation document in case of positive findings:*

Có/ Yes

Không/No

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có sự chênh lệch trước và sau kiểm toán từ 5% trở lên, chuyển từ lỗ sang lãi hoặc ngược lại (đối với BCTC được kiểm toán năm 2022)/ *Profit after tax in the reporting period has a discrepancy of 5% or more before and after the audit, shifting from loss to profit or vice versa (for audited financial statements in 2022):*

Có/ Yes

Không/No

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có/ *Explanation document in case of positive findings:*

Có/ Yes

Không/No

+ 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/ *Profit after corporate income tax in the income statement of the reporting period changes by 10% or more compared to the same period of the previous year:*

Có/ Yes

Không/No

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có/ *Explanation document in case of positive findings:*

Có/ Yes

Không/No

+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại/ *Profit after tax in the reporting period is a loss, shifting from profit in the same period of the previous year to a loss in this period or vice versa.:*

Có/ Yes

Không/No

01940
ING T
ĐẦU
T TR
NH E
Y - T.V

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có/ *Explanation document in case of positive findings:*

Có/ Yes

Không/No

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 23/01/2025 tại đường dẫn: <http://thanhdathanam.vn/> *This information was published on the company's website on 23/01/2025 (date), as in the link <http://thanhdathanam.vn.>*

Tài liệu đính kèm:

Attached documents:

- BCTC riêng Quý IV năm 2024/ *Separate Financial Statements for Q4 2024,*
- BCTC hợp nhất Quý IV năm 2024/ *Consolidated Financial Statements for Q4 2024 ,*
- Văn bản giải trình chênh lệch LNST tại Báo cáo tài chính Quý IV năm 2024/ *Explanation document for the discrepancy in profit after tax in the Financial Statements for Q4 2024 .*

Đại diện tổ chức/ Representative of the organization
NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

/ LEGAL REPRESENTATIVE

TỔNG GIÁM ĐỐC/ DIRECTOR



Trần Việt Đức



BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ IV NĂM 2024

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Mẫu số B 01a-DN/HN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		878.661.431.774	857.558.880.104
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	242.507.970.844	62.319.588.462
1. Tiền	111		222.103.009.953	57.319.588.462
2. Các khoản tương đương tiền	112		20.404.960.891	5.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		365.100.142.716	569.037.705.630
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.9	365.100.142.716	569.037.705.630
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		137.299.597.482	113.851.438.170
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	120.048.897.617	155.390.155.608
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	82.382.062.188	11.376.541.523
3. Các khoản phải thu khác	136	5.4	44.970.000	237.965.480
4. Dự phòng phải thu khó đòi (*)	137	5.8	(65.176.332.323)	(53.153.224.441)
IV. Hàng tồn kho	140	5.5	110.590.535.571	94.042.644.973
1. Hàng tồn kho	141		110.590.535.571	94.042.644.973
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		23.163.185.161	18.307.502.869
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.6	1.167.861.774	386.624.706
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		21.064.560.989	17.326.913.980
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.16	930.762.398	593.964.183
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.336.122.024.042	1.327.527.760.198
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		586.122.229.106	585.537.730.689
1. Phải thu dài hạn khác	216	5.4	586.122.229.106	585.537.730.689
II. Tài sản cố định	220		353.472.347.551	208.619.101.133
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.10	353.472.347.551	208.619.101.133
- Nguyên giá	222		497.272.370.965	331.298.687.007
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(143.800.023.414)	(122.679.585.874)
III. Bất động sản đầu tư	230	5.12	2.002.405.737	2.351.772.961
- Nguyên giá	231		1.196.739.071.453	1.120.767.470.734
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(1.194.736.665.716)	(1.118.415.697.773)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	5.7	370.260.215.651	500.031.711.235
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		370.260.215.651	500.031.711.235
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5.9	14.681.253.095	14.681.253.095
1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		14.681.253.095	14.681.253.095
VI. Tài sản dài hạn khác	260		9.583.572.902	16.306.191.085
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.6	-	4.512.753.775
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		744.115.266	744.115.266
3. Lợi thế thương mại	269	5.13	8.839.457.636	11.049.322.044
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		2.214.783.455.816	2.185.086.640.302

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Mẫu số B 01a-DN/HN

(Tiếp theo)

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		894.357.307.415	952.144.486.587
I. Nợ ngắn hạn	310		251.837.336.930	309.890.749.278
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.14	10.805.660.880	30.834.114.496
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.15	82.505.612.828	80.106.715.266
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.16	9.012.424.807	50.595.595.340
4. Phải trả người lao động	314		2.998.379.422	252.166.447
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.17	127.222.222	146.500.000
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		1.012.349.091	732.500.000
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.18	90.112.843.269	132.557.765.135
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.11	46.028.752.261	7.894.000.000
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		9.234.092.150	6.771.392.594
II. Nợ dài hạn	330		642.519.970.485	642.253.737.309
1. Chi phí phải trả dài hạn	333	5.17	273.355.394.687	278.077.204.451
2. Phải trả dài hạn khác	337	5.18	49.263.012.810	46.857.917.793
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.11	43.604.695.150	56.155.214.150
4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		4.863.749.381	4.863.749.381
5. Dự phòng phải trả dài hạn	342	5.19	271.433.118.457	256.299.651.534
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.320.426.148.401	1.232.942.153.715
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.20.	1.320.426.148.401	1.232.942.153.715
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		574.887.850.000	493.444.160.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		574.887.850.000	493.444.160.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		152.262.985.748	114.638.546.830
3. Lợi nhuận chưa phân phối	421		348.927.003.849	350.357.191.545
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		229.308.829.091	133.168.038.202
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		119.618.174.758	217.189.153.343
4. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		244.348.308.804	274.502.255.340
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		2.214.783.455.816	2.185.086.640.302

Hà Nam, ngày 23 tháng 01 năm 2025

NGƯỜI LẬP

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC



Đinh Thị Phương Thảo

Dương Thị Thu Hiền

Trần Việt Đức

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT
Địa chỉ: Đường Nguyễn Thị Định, phường Thanh Châu, thành phố Phù Lý, tỉnh Hà Nam

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

Quý IV năm 2024

Mẫu số B 02a-DN/HN

Đơn vị tính: VND

CHI TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm Nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	64.074.585.557	112.242.023.536	494.573.791.771	785.048.400.575
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		64.074.585.557	112.242.023.536	494.573.791.771	785.048.400.575
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	44.979.891.483	60.017.628.570	273.853.099.447	357.763.080.566
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		19.094.694.074	52.224.394.966	220.720.692.324	427.285.320.009
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	8.801.921.758	11.055.555.350	36.161.371.433	34.111.514.286
7. Chi phí tài chính	22	6.4	1.740.561.164	828.998.273	5.710.142.923	2.352.128.620
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.740.561.164	828.998.273	5.646.211.192	2.350.131.686
8. Phần lãi lỗ trong công ty liên doanh, liên kết			-	-	-	(9.974.610.819)
9. Chi phí bán hàng	25	6.7	787.155.483	-	3.829.686.094	5.566.666.194
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.7	8.699.832.285	6.070.811.812	26.653.883.493	31.634.597.123
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		16.669.066.900	56.380.140.231	220.688.351.247	411.868.831.539
12. Thu nhập khác	31	6.5	-	54.613.300	200	822.334.985
13. Chi phí khác	32	6.6	321.946.250	1.212.923.344	609.439.575	1.385.362.822
14. Lợi nhuận khác	40		(321.946.250)	(1.158.310.044)	(609.439.375)	(563.027.837)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		16.347.120.650	55.221.830.187	220.078.911.872	411.305.803.702
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.8	3.471.947.236	11.256.550.639	44.246.032.365	76.344.245.961
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	11.093.053.902
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		12.875.173.414	43.965.279.548	175.832.879.507	323.868.503.839
19. Lợi nhuận sau thuế TNDN của công ty mẹ	61		10.953.877.002	30.210.522.508	119.618.174.758	217.189.153.343
20. Lợi nhuận sau thuế TNDN của cổ đông không kiểm soát	62		1.921.296.412	13.754.757.040	56.214.704.749	106.679.350.496
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		206	688	2.247	4.985
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71		206	688	-	4.985

NGƯỜI LẬP

Đinh Thị Phương Thảo

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Dương Thị Thu Hiền



Trần Việt Đức

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Mẫu số B 03a-DN/HN

Theo phương pháp gián tiếp

Quý IV 2024

Đơn vị tính: VND

Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		220.078.911.872	411.305.803.702
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định	02		99.641.035.224	194.463.179.705
- Các khoản dự phòng	03		27.156.574.805	57.329.226.939
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(36.161.371.433)	(34.193.507.675)
- Chi phí lãi vay	06		5.646.211.192	2.350.131.686
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		316.361.361.660	631.254.834.357
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(40.130.210.835)	(44.803.362.487)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(16.547.890.598)	21.940.896.527
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(63.926.973.187)	(174.772.643.446)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		3.731.516.707	1.968.623.572
- Tiền lãi vay đã trả	14		(5.646.211.192)	(2.350.131.686)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(81.311.341.703)	(61.791.602.004)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(559.110.013)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		111.971.140.839	371.446.614.833
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(112.163.554.426)	(120.477.275.792)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22			840.033.670
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(1.239.395.181.464)	(746.027.936.409)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		1.443.332.744.378	382.397.383.562
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		36.161.371.433	34.111.514.286
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		127.935.379.921	(449.156.280.683)

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Mẫu số B 03a-DN/HN

(Tiếp theo)

Theo phương pháp gián tiếp

Quý IV 2024

Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		42.543.072.118	52.876.461.150
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(16.958.838.857)	(48.217.932.000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(85.302.371.639)	(42.995.846.037)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(59.718.138.378)	(38.337.316.887)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		180.188.382.382	(116.046.982.737)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		62.319.588.462	178.366.571.199
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70		242.507.970.844	62.319.588.462

Hà Nam, ngày 23 tháng 01 năm 2025

NGƯỜI LẬP

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC



Đinh Thị Phương Thảo

Dương Thị Thu Hiền

Trần Việt Đức

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

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

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 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Nam cấp lần đầu ngày 07/05/2001 và được chuyển đổi từ công ty TNHH thành công ty cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 13 ngày 27 tháng 11 năm 2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Nam cấp. Hiện tại, Công ty đang hoạt động kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 29 ngày 04 tháng 10 năm 2024.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0700194008 thay đổi lần thứ 29 cấp ngày 04 tháng 10 năm 2024 là 574.887.850.000 đồng (Bằng chữ: Năm trăm bảy mươi tư tỷ, tám trăm tám mươi bảy triệu, tám trăm năm mươi nghìn đồng./.)

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính:

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

Ngành nghề kinh doanh như sau:

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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường:

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

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

Cấu trúc doanh nghiệp:

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

Công ty có các công ty con như sau:

- + Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam
 - Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0700769736 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Nam cấp lần đầu ngày 15 tháng 02 năm 2016, đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 25 tháng 02 năm 2020.
 - Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0700769376 thay đổi lần thứ 5 ngày 25/02/2020 là 303.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm linh ba tỷ đồng chẵn./.).
 - Trụ sở tại đường N1, nhà điều hành KCN hỗ trợ Đồng Văn III, phường Đồng Văn, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam;
 - Tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết tại ngày 31/12/2024:

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

Công ty có công ty liên kết như sau:

- + Công ty Cổ phần Tân Cảng - Đồng Văn Hà Nam:
 - Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0700792992 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Nam cấp lần đầu ngày 22 tháng 07 năm 2017.
 - Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh 0700792992 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Nam cấp lần đầu ngày 22 tháng 07 năm 2017 là 100.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm tỷ đồng chẵn./.)
 - Trụ sở tại Khu công nghiệp Đồng Văn III, phường Đồng Văn, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam;
 - Tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết tại ngày 31/12/2024:

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

Công ty có chi nhánh như sau:

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

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

2 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

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

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

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

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

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

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

hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

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

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

Cơ sở hoạt động liên tục

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

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

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

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

4 TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN QUAN TRỌNG

4.1. Ước tính kế toán

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 31/12/2024 của Công ty tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam, yêu cầu Ban Lãnh đạo phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc kỳ kế toán cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4.2. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

4.3. Nợ phải thu

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

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

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

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

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

4.4. Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

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

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

Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

số 45/2013/TT-BTC và Thông tư 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC.

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

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

4.6. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

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

4.7. Chi phí trả trước

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

4.8. Nợ phải trả

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

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

4.9. Chi phí phải trả

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

4.10. Vốn chủ sở hữu

Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu:

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

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

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

4.11. Doanh thu

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

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

4.12. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

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

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

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

4.14. Thuế

Thuế Giá trị gia tăng (GTGT):

- Thuế suất thuế GTGT đối với hợp đồng xây dựng, bê tông thương phẩm và cho thuê cơ sở hạ tầng và quản lý: 10%.
- Thuế suất thuế GTGT đối với dịch vụ cung cấp nước sạch: 5%.

Thuế Thu nhập doanh nghiệp (TNDN):

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

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

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

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

4.15. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

4.16. Bù trừ các công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

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

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

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

4.17. Các bên liên quan

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

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

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

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2024Mẫu số B 09a-DN/HN
Đơn vị tính: VND**5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ****5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2024	01/01/2024
Tiền mặt	4.018.615.361	7.149.754.566
Tiền gửi ngân hàng	218.084.394.592	50.169.833.896
Các khoản tương đương tiền (*)	20.404.960.891	5.000.000.000
Cộng	242.507.970.844	62.319.588.462

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

5.2 Phải thu khách hàng

	31/12/2024	01/01/2024
a) Phải thu khách hàng ngắn hạn	120.048.897.617	155.390.155.608
Phải thu khách hàng trong nước (chi tiết chiếm tỷ trọng lớn trên tổng khoản phải thu)	69.833.645.585	104.201.446.724
- Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình PLC	31.455.994.785	31.340.332.624
- Ban QLDA XD TP Phủ Lý- SN, HTKT Cụm Kịch Khê I	-	35.153.261.000
- Công ty Cổ phần Tân Cảng Đồng Văn Hà Nam	38.377.650.800	37.707.853.100
Phải thu khách hàng khác	50.215.252.032	51.188.708.884
Cộng	120.048.897.617	155.390.155.608
b) Phải thu khách hàng dài hạn		
c) Phải thu của khách hàng ngắn hạn là các bên liên quan		
- Công ty Cổ phần Tân Cảng Đồng Văn Hà Nam	38.377.650.800	37.707.853.100
Cộng	38.377.650.800	37.707.853.100

5.3 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2024	01/01/2024
- Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng An Phú Cường	-	1.318.992.552
- Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại và Dịch vụ Phát An	1.271.000.000	1.271.000.000
- Công ty TNHH sản xuất và TM Huyện Quý	1.023.679.000	1.023.679.000
- Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ tòa nhà An Thịnh	1.000.403.580	1.000.403.580
- Tổng Công ty Đầu tư Phát triển nhà và đô thị Nam Hà Nội	60.000.000.000	-
- Các công ty khác	19.086.979.608	6.762.466.391
Cộng	82.382.062.188	11.376.541.523

5.4 Phải thu khác

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	44.970.000	-	237.965.480	-
- Phải thu khác	17.052.000	-	122.743.099	-
- Tạm ứng	27.918.000	-	27.918.000	-
- Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược	-	-	87.304.381	-
b) Dài hạn	586.122.229.106	-	585.537.730.689	-
- Phải thu dài hạn khác	586.122.229.106	-	584.890.170.007	-
+ Tổng Công ty Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội (i)	31.709.667.600	-	30.774.529.600	-
+ Tiền GPMB- Đồng Văn III (ii)	507.768.466.052	-	507.585.257.052	-
+ Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Phủ Lý	14.091.115.355	-	14.083.094.355	-
+ Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã Duy Tiên (iv)	7.289.254.000	-	7.289.254.000	-

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

Mẫu số B 09a-DN/HN

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

+ Phải thu tiền hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp, đào tạo	25.263.726.099	25.158.035.000
- Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược	-	647.560.682
Cộng	586.167.199.106	585.775.696.169

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

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

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

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

5.5 Hàng tồn kho

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên vật liệu	9.884.166.520	-	7.319.504.821	-
Công cụ, dụng cụ	-	-	26.767.100	-
Chi phí SXKD dở dang	100.102.903.556	-	84.539.582.614	-
Thành phẩm nhập kho	-	-	1.227.943.387	-
Hàng hóa	603.465.495	-	928.847.051	-
Cộng	110.590.535.571	-	94.042.644.973	-

5.6 Chi phí trả trước

	31/12/2024	01/01/2024
a) Ngắn hạn	1.167.861.774	386.624.706
- Chi phí công cụ dụng cụ xuất dùng	1.167.861.774	386.624.706
b) Dài hạn	-	4.512.753.775
- Chi phí trả trước dài hạn khác	-	4.512.753.775
Cộng	1.167.861.774	4.899.378.481

5.7 Tài sản dở dang dài hạn

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

b) Xây dựng cơ bản dở dang

	31/12/2024	01/01/2024
- Xây dựng cơ bản	370.260.215.651	500.031.711.235
+ Dự án Cảng Yên Lệnh	47.096.035.517	131.421.748.846
+ Dự án Trung tâm thương mại Liêm Tuyền	1.158.476.450	1.769.677.268
+ Dự án xây dựng Gara ô tô	1.032.901.199	743.825.273
+ Dự án khách sạn, trung tâm bến xe Thành Đạt	262.643.266	236.363.636
+ Dự án xây dựng Cơ sở hạ tầng KCN Đồng Văn III	320.710.159.219	365.860.096.212
Cộng	370.260.215.651	500.031.711.235

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2024

5.8 . NỢ XẤU

Mẫu số B 09a-DN/HN
Đơn vị tính : VND

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi
+ Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư 492	657.610.000	-	(657.610.000)	-
+ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Khánh Đạt	553.862.500	-	(553.862.500)	-
+ Công ty Cổ phần Hancorp	5.469.766.781	-	(5.469.766.781)	-
+ Công ty Cổ phần Hawee Xây dựng Công Nghiệp	3.859.468.427	-	(3.859.468.427)	-
+ Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Phát triển KCN Kim Bảng	649.852.500	-	(649.852.500)	-
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng số 4	1.085.543.625	-	(1.085.543.625)	-
+ Công ty Cổ phần Vinaconex 25	896.072.364	-	(896.072.364)	-
+ Công ty Cổ phần Hồng Hà Việt Nam	634.098.195	-	(634.098.195)	-
+ Công ty Cổ phần Xây dựng Quang Minh	371.550.000	-	(371.550.000)	-
+ Công ty TNHH Tư vấn KSTK XD Hà Nam	202.180.000	-	(202.180.000)	-
+ Công ty TNHH Giải pháp XD CSC	127.500.000	-	(127.500.000)	-
+ Công ty TNHH Xây dựng và DVTM Khánh Hưng	48.060.000	-	(48.060.000)	-
+ Công ty Cổ phần Đầu tư XD và Phát triển Bắc Nam Việt	235.878.599	-	(235.878.599)	-
+ Ban QLDA đầu tư xây dựng số II TP Phủ Lý - Kè Phủ Ván	7.624.553.000	-	(7.624.553.000)	7.624.553.000
+ Ban QL phát triển KĐT mới - TT Y tế chất lượng cao Tỉnh Hà Nam	1.287.184.300	-	(1.287.184.300)	1.287.184.300
+ Hội đồng BT HT&ĐC Duy Tiên - XDHTKT Lô E	1.331.789.000	-	(1.331.789.000)	1.331.789.000
+ Ban GPMB huyện Thanh Liêm - San nền 7% cụm công nghiệp Kien Khê	1.151.566.000	-	(1.151.566.000)	1.151.566.000
+ Công ty CP Xây dựng và Kỹ thuật Minh Hùng	46.245.000	13.873.500	(32.371.500)	46.245.000

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2024

5.8 . NỢ XẤU

	31/12/2024		01/01/2024		Đơn vị tính : VND
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc	
				Giá trị có thể thu hồi	
+ Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Đông Hòa	50.963.000	-	(50.963.000)	50.963.000	-
+ Ban GPMB & TĐC Duy Tiên - Đường điện thôn Trung Hòa A	172.688.000	-	(172.688.000)	172.688.000	-
+ Công ty CP Quốc tế Tân Á Hà Nam - kè đá showroom	30.100.000	-	(30.100.000)	30.100.000	-
+ UBND thị trấn Kịen Khê- trụ sở làm việc	106.271.000	-	(106.271.000)	106.271.000	-
+ Ban QLDA đầu tư xây dựng Hà Nam - Đường N1 - D2	238.344.017	-	(238.344.017)	238.344.017	-
+ Ban QLDA đầu tư xây dựng Hà Nam - HTKT KCN ĐVI, phần đất thu hồi	662.546.563	-	(662.546.563)	662.546.563	-
Công ty CP Tư vấn lắp đặt và đầu tư xây dựng TKD	230.000.000	-	(230.000.000)	230.000.000	-
+ Công ty Cổ phần Tân Cảng - Đông Văn Hà Nam	37.707.853.100	1.480.252.917	(36.227.600.183)	37.038.055.400	(36.227.600.183)
Cộng	66.670.458.740	1.494.126.417	(65.176.332.323)	66.895.929.538	(53.153.224.441)

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

Mẫu số B 09a-DN/HN

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

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2024

5.9 Các khoản đầu tư tài chính

	31/12/2024 (VND)	01/01/2024 (VND)	Đơn vị tính : VND
--	---------------------	---------------------	-------------------

	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
a) Chứng khoán kinh doanh	-	-	-	-	-	-
b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	365.100.142.716	365.100.142.716	-	569.037.705.630	569.037.705.630	-
- Tiền gửi có kỳ hạn	365.100.142.716	365.100.142.716	-	569.037.705.630	569.037.705.630	-
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu	Tỷ lệ sở hữu	Giá gốc	Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	39.000.000.000	14.681.253.095		39.000.000.000	14.681.253.095	
- Đầu tư vào Công ty liên kết	39.000.000.000	14.681.253.095		39.000.000.000	14.681.253.095	39%
+ Công ty Cổ phần Tân Cảng - Đông Văn Hà Nam	39.000.000.000	14.681.253.095	39%	39.000.000.000	14.681.253.095	39%
Cộng	404.100.142.716	379.781.395.811		608.037.705.630	583.718.958.725	

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

Mẫu số B 09a-DN/HN

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

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

5.10 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Cộng
I. Nguyên giá						
Số dư đầu năm	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	121.513.211.623	41.260.047.668	10.234.667	-	3.190.190.000	165.973.683.958
- Mua trong kỳ	-	5.449.392.592	-	-	-	5.449.392.592
- Xây dựng cơ bản hoàn thành	121.513.211.623	35.810.655.076	-	-	3.190.190.000	160.514.056.699
Tăng khác	-	-	10.234.667	-	-	10.234.667
Số dư cuối kỳ	305.843.884.406	142.907.141.204	39.649.195.778	882.776.363	7.989.373.214	497.272.370.965
II. Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	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	8.741.541.191	9.260.997.144	2.728.801.284	5.448.221	373.415.033	21.110.202.873
- Số khấu hao trong kỳ	8.741.541.191	9.260.997.144	2.728.801.284	5.448.221	373.415.033	21.110.202.873
- Tăng khác	-	-	10.234.667	-	-	10.234.667
- Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ	41.919.597.702	70.945.330.217	25.547.033.259	882.258.686	4.505.803.550	143.800.023.414
III. Giá trị còn lại						
1. Tại ngày đầu năm	151.152.616.272	39.962.760.463	16.830.963.803	5.965.898	666.794.697	208.619.101.133
2. Tại ngày cuối kỳ	263.924.286.704	71.961.810.987	14.102.162.519	517.677	3.483.569.664	353.472.347.551

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

Mẫu số B 09a-DN/HN

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

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

5.11 Vay và nợ thuê tài chính

	31/12/2024		01/01/2024		Số có khả năng trả nợ
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	
a) Vay ngắn hạn	46.028.752.261	46.028.752.261	49.989.072.118	11.854.319.857	7.894.000.000
<i>Vay ngân hàng VND</i>	33.532.752.261	33.532.752.261	37.493.072.118	8.758.319.857	4.798.000.000
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hà Nam	-	-	-	4.798.000.000	4.798.000.000
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín	26.912.114.997	26.912.114.997	30.572.434.854	3.660.319.857	-
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội	6.620.637.264	6.620.637.264	6.620.637.264	-	-
- Bà Nguyễn Thị Tuyết	-	-	300.000.000	300.000.000	-
Vay dài hạn đến hạn trả	12.496.000.000	12.496.000.000	12.496.000.000	3.096.000.000	3.096.000.000
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hà Nam	3.096.000.000	3.096.000.000	3.096.000.000	3.096.000.000	3.096.000.000
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hà Nam	9.400.000.000	9.400.000.000	9.400.000.000	-	-
b) Vay dài hạn	43.604.695.150	43.604.695.150	5.050.000.000	17.600.519.000	56.155.214.150
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hà Nam	3.977.000.000	3.977.000.000	-	3.096.000.000	7.073.000.000
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hà Nam	31.240.461.150	31.240.461.150	5.050.000.000	14.100.000.000	40.290.461.150
- Vốn vay do UBND tỉnh Hà Nam vay lại từ Chính phủ	8.387.234.000	8.387.234.000	-	404.519.000	8.791.753.000
Cộng	89.633.447.411	89.633.447.411	55.039.072.118	29.454.838.857	64.049.214.150

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2024

Mẫu số B 09a-DN/HN

Đơn vị tính: VND

5.12 Bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số dư đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số dư cuối kỳ
Nguyên giá	1.120.767.470.734	75.971.600.719	-	1.196.739.071.453
Cơ sở hạ tầng	1.120.767.470.734	75.971.600.719	-	1.196.739.071.453
Giá trị hao mòn lũy kế	(1.118.415.697.773)	(76.320.967.943)	-	(1.194.736.665.716)
Cơ sở hạ tầng	(1.118.415.697.773)	(76.320.967.943)	-	(1.194.736.665.716)
Giá trị còn lại	2.351.772.961	(349.367.224)	-	2.002.405.737
Cơ sở hạ tầng	2.351.772.961	(349.367.224)	-	2.002.405.737

5.13 Lợi thế thương mại

a) Ngắn hạn

b) Dài hạn

Giá trị lợi thế thương mại đầu năm 11.049.322.044

Lợi thế thương mại tăng trong kỳ -

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

Giá trị lợi thế thương mại phân bổ trong kỳ 2.209.864.408

Giá trị còn lại của lợi thế thương mại tại ngày cuối kỳ kế toán 8.839.457.636

Cộng 8.839.457.636

5.14 Phải trả người bán

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	10.805.660.880	10.805.660.880	30.834.114.496	30.834.114.496
Các khoản phải trả người bán chiếm từ 10% trở lên	3.259.756.005	3.259.756.005	12.149.837.005	12.149.837.005
- Công ty Xây lắp Công nghiệp Hà Nam	-	-	2.736.215.000	2.736.215.000
- Trung tâm Phát triển Quỹ Đất huyện Duy Tiên	-	-	1.472.965.000	1.472.965.000
- Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội	-	-	7.487.788.000	7.487.788.000
- Công ty Cổ phần Thương mại Thành Nam	1.421.852.005	1.421.852.005	452.869.005	452.869.005
- Công ty TNHH Vận tải Thành Hằng	1.837.904.000	1.837.904.000	-	-
Các khoản phải trả người bán khác	7.545.904.875	7.545.904.875	18.684.277.491	18.684.277.491
Cộng	10.805.660.880	10.805.660.880	30.834.114.496	30.834.114.496

b) Các khoản phải trả người bán dài hạn

c) Phải trả người bán là các bên liên quan

5.15 Người mua trả tiền trước

a) Người mua trả tiền trước ngắn hạn

- Cơ sở II Bệnh viện Bạch Mai - HTKT

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

- Các khoản người mua trả tiền trước khác

Cộng

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

	31/12/2024	01/01/2024
- Cơ sở II Bệnh viện Bạch Mai - HTKT	28.618.399.800	28.618.399.800
- Cơ sở II Bệnh viện Hữu nghị Việt Đức - HTKT	50.798.017.600	50.798.017.600
- Các khoản người mua trả tiền trước khác	3.089.195.428	690.297.866
Cộng	82.505.612.828	80.106.715.266

5.16 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2024

Mẫu số B 09a-DN/HN

Đơn vị tính: VND

	01/01/2024	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp/bù trừ trong kỳ	31/12/2024
a) Phải nộp				
- Thuế GTGT	4.043.872.163	29.850.191.817	34.824.697.946	-
- Thuế TNDN	46.262.783.475	43.778.148.182	81.311.341.703	8.729.589.954
- Thuế TNCN	39.365.225	1.498.129.102	1.526.901.267	10.593.060
- Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác	153.574.477	421.434.168	398.766.852	176.241.793
- Thuế tài nguyên	96.000.000	5.316.638.000	5.316.638.000	96.000.000
Cộng	50.595.595.340	80.864.541.269	123.378.345.768	9.012.424.807
b) Phải thu				
- Thuế TNDN	467.884.183	467.884.183	-	-
- Thuế TNCN	-	53.020	181.452	128.432
- Thuế GTGT	126.080.000	126.080.000	930.633.966	930.633.966
Cộng	593.964.183	594.017.203	930.815.418	930.762.398
5.17 Chi phí phải trả			31/12/2024	01/01/2024
a) Ngắn hạn			127.222.222	146.500.000
- Trích trước chi phí kiểm toán			127.222.222	146.500.000
b) Dài hạn			273.355.394.687	278.077.204.451
- Chi phí thi công phải trả			273.355.394.687	278.077.204.451
Cộng			273.482.616.909	278.223.704.451
5.18 Các khoản phải trả khác			31/12/2024	01/01/2024
a) Ngắn hạn			90.112.843.269	132.557.765.135
- Nhận ký quỹ, ký cược			90.112.843.269	132.293.765.135
- Phải trả phải nộp khác			-	264.000.000
Cộng			90.112.843.269	132.557.765.135
b) Dài hạn				
- Phải trả Ngân sách nhà nước tỉnh Hà Nam			24.759.141.793	24.759.141.793
- Phải trả ngân sách Nhà nước (*)			21.885.776.000	21.885.776.000
- Nhận ký quỹ, ký cược			2.618.095.017	213.000.000
Cộng			49.263.012.810	46.857.917.793
(*) Quyết định số 295/QĐ-UBND của Ủy ban Nhân dân tỉnh Hà Nam ngày 31/01/2019 về việc phê duyệt điều chỉnh quyết toán vốn đầu tư hoàn thành công trình tiểu dự án: Xây dựng hệ thống cấp nước sạch xã Liêm Tuyền, Liêm Tiết, huyện Thanh Liêm, tỉnh Hà Nam thuộc hợp phần cấp nước chương trình nước sạch và vệ sinh môi trường dựa trên kết quả tỉnh Hà Nam.				
5.19 Dự phòng phải trả			31/12/2024	01/01/2024
b) Dài hạn			271.433.118.457	256.299.651.534
- Dự phòng chi phí sửa chữa TSCĐ			271.433.118.457	256.299.651.534
Cộng			271.433.118.457	256.299.651.534

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

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2024

Mẫu số B 09a-DN/HN

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

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	424.152.890.000	211.301.850.276	105.666.700.947	212.592.338.673	953.713.779.896
Tăng vốn năm trước	69.291.270.000	-	-	-	69.291.270.000
Lãi trong năm trước	-	106.679.350.496	-	217.189.153.343	323.868.503.839
Trích lập các quỹ	-	-	8.971.845.883	-	8.971.845.883
Phân phối lợi nhuận	-	(43.478.945.432)	-	(79.160.300.471)	(122.639.245.903)
Giảm khác	-	-	-	(264.000.000)	(264.000.000)
Số dư cuối năm trước	493.444.160.000	274.502.255.340	114.638.546.830	350.357.191.545	1.232.942.153.715
Tăng vốn trong năm nay	81.443.690.000	-	-	-	81.443.690.000
Lãi trong kỳ này	-	56.214.704.749	-	119.618.174.758	175.832.879.507
Tăng khác	-	-	37.624.438.918	-	37.624.438.918
Trích lập các quỹ	-	-	37.624.438.918	-	37.624.438.918
Giảm vốn trong năm nay	-	(86.368.651.285)	-	(121.048.362.454)	(207.417.013.739)
Trích lập các quỹ	-	(1.066.279.646)	-	(39.604.672.454)	(40.670.952.100)
Trả cổ tức	-	(85.302.371.639)	-	(81.443.690.000)	(166.746.061.639)
Số dư cuối kỳ	574.887.850.000	244.348.308.804	152.262.985.748	348.927.003.849	1.320.426.148.401

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2024

Mẫu số B 09a-DN/HN

Đơn vị tính: VND

Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	Tỷ lệ sở hữu tại 30/09/2024	31/12/2024	01/01/2024
Vốn góp của các đối tượng khác			
- Ông Nguyễn Huy Cương	29,22%	167.958.610.000	146.050.970.000
- Bà Nguyễn Thanh Tâm	5,83%	33.529.030.000	28.938.300.000
- Ông Nguyễn Quang Trí	5,27%	30.314.460.000	26.090.840.000
- Các đối tượng khác	59,68%	343.085.750.000	292.364.050.000
Cộng	100%	574.887.850.000	493.444.160.000

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

Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Kỳ này	Kỳ trước
- Vốn góp đầu năm	493.444.160.000	424.152.890.000
- Vốn góp tăng trong kỳ	81.443.690.000	4.935.000.000
- Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
- Vốn góp cuối kỳ	574.887.850.000	429.087.890.000

Cổ phiếu	31/12/2024	01/01/2024
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	57.488.785	42.908.789
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	57.488.785	42.908.789
- Cổ phiếu phổ thông	57.488.785	42.908.789
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	57.488.785	42.908.789
- Cổ phiếu phổ thông	57.488.785	42.908.789

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

Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Kỳ này	Kỳ trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế	10.953.877.002	30.210.522.508
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu	-	-
Cổ phiếu lưu hành bình quân trong kỳ	53.230.723	43.940.269
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	206	688

Các quỹ của doanh nghiệp

	31/12/2024 (VND)	01/01/2024 (VND)
Quỹ đầu tư phát triển	152.262.985.748	114.638.546.830
Quỹ khen thưởng phúc lợi	9.234.092.150	6.771.392.594
Cộng	161.497.077.898	121.409.939.424

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

6.1 Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Kỳ này	Kỳ trước
Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
- Doanh thu bán bê tông	16.026.951.855	3.602.364.435
- Doanh thu xây lắp	16.164.352	17.318.734.707
- Doanh thu cho thuê cơ sở hạ tầng và quản lý	5.654.008.815	64.343.902.028
- Doanh thu bán xăng dầu	18.525.706.606	18.427.763.081
- Doanh thu khác	23.851.753.929	8.549.259.285
Cộng	64.074.585.557	112.242.023.536
6.2 Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	Kỳ này	Kỳ trước
- Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	44.979.891.483	60.017.628.570
Cộng	44.979.891.483	60.017.628.570

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2024

Mẫu số B 09a-DN/HN

Đơn vị tính: VND

	Kỳ này	Kỳ trước
6.3 Doanh thu hoạt động tài chính		
Lãi tiền gửi, cho vay	8.801.921.758	11.055.555.350
Cộng	8.801.921.758	11.055.555.350
6.4 Chi phí tài chính		
Lãi vay	1.740.561.164	828.998.273
Cộng	1.740.561.164	828.998.273
6.5 Thu nhập khác		
Thu nhập khác	-	54.613.300
Cộng	-	54.613.300
6.6 Chi phí khác		
Phạt vi phạm hành chính	321.946.250	-
Các khoản chi phí khác	-	1.212.923.344
Cộng	321.946.250	1.212.923.344
6.7 Chi phí quản lý doanh nghiệp và chi phí bán hàng		
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp:	8.699.832.285	6.070.811.812
Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí quản lý doanh nghiệp	5.962.521.892	1.396.535.432
<i>Chi phí khấu hao tài sản cố định</i>	314.910.192	322.107.162
<i>Chi phí nhân công</i>	570.648.018	521.962.168
<i>Lợi thế thương mại phân bổ</i>	552.466.102	552.466.102
<i>Chi phí hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi</i>	(850.253.500)	-
<i>Chi phí trích lập dự phòng phải thu khó đòi</i>	5.374.751.080	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	2.737.310.393	4.674.276.380
Các khoản chi phí bán hàng:	787.155.483	-
- Chi phí nhân công	434.264.043	-
- Chi phí bán hàng khác	352.891.440	-
Cộng	9.486.987.768	6.070.811.812
6.8 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Chi phí thuế TNDN hiện hành	3.471.947.236	11.256.550.639
	3.471.947.236	11.256.550.639
7. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ		
8. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC		
8.1 Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác		
8.2 Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ tài chính		
8.3 Báo cáo bộ phận		
8.3 Báo cáo bộ phận		
8.3.2 Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý		
8.4 Các sự kiện quan trọng phát sinh trong kỳ tài chính		
8.5 Công cụ tài chính		
Công ty chịu các rủi ro sau khi sử dụng công cụ tài chính:		
- Rủi ro thị trường		
- Rủi ro tín dụng		

Rủi ro thanh khoản

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

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

(i) Rủi ro thị trường

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

Rủi ro lãi suất

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

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

Rủi ro về ngoại tệ

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

(ii) Rủi ro tín dụng

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

Phải thu khách hàng

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

Công ty sẽ lập dự phòng giảm giá trị để phản ánh mức độ thiệt hại ước tính đối với phải thu khách hàng, phải thu khác và các khoản đầu tư. Thành phần chính của khoản dự phòng giảm giá trị này là khoản lỗ cụ thể có liên quan đến mức độ thiệt hại cụ thể đối với từng khách hàng.

Tiền gửi ngân hàng

Công ty chủ yếu duy trì số dư tiền gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến tại Việt Nam. Rủi ro tín dụng của số dư tiền gửi tại các ngân hàng được quản lý bởi bộ phận ngân quỹ của Công ty theo chính sách của Công ty. Rủi ro tín dụng tối đa của Công ty đối với các khoản mục trên bản cân đối kế toán tại ngày kết thúc kỳ tài chính là giá trị ghi sổ như trình bày trong Thuyết minh số 5.1. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với khoản tiền gửi ngân hàng là thấp.

(iii) Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro mà Công ty sẽ gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có thời điểm đáo hạn khác biệt nhau.

Công ty giảm thiểu rủi ro thanh khoản bằng cách duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Lãnh đạo cho rằng đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Công ty và giảm thiểu rủi ro do những biến động của luồng tiền.

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

Dưới 1 năm

Từ 1 năm trở lên

Tổng cộng

31/12/2024

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

Mẫu số B 09a-DN/HN

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

Tiền và các khoản tương đương tiền	242.507.970.844		242.507.970.844
Phải thu khách hàng	120.048.897.617		120.048.897.617
Đầu tư	365.100.142.716	14.681.253.095	379.781.395.811
Phải thu khác	44.970.000	586.122.229.106	586.167.199.106
Tài sản tài chính khác	-		-
Trừ:			
Dự phòng phải thu khó đòi	(65.176.332.323)	-	(65.176.332.323)
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	-		-
Tổng cộng	662.525.648.854	600.803.482.201	1.263.329.131.055
Các khoản vay và nợ	46.028.752.261	43.604.695.150	89.633.447.411
Phải trả người bán	10.805.660.880	-	10.805.660.880
Phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	90.240.065.491	322.618.407.497	412.858.472.988
Tổng cộng	147.074.478.632	366.223.102.647	513.297.581.279
Chênh lệch thanh khoản thuần	515.451.170.222	234.580.379.554	750.031.549.776
	Dưới 1 năm	Từ 1 năm trở lên	Tổng cộng
01/01/2024			
Tiền và các khoản tương đương tiền	62.319.588.462	-	62.319.588.462
Phải thu khách hàng	155.390.155.608	-	155.390.155.608
Đầu tư	569.037.705.630	14.681.253.095	583.718.958.725
Phải thu khác	237.965.480	585.537.730.689	585.775.696.169
Trừ:			
Dự phòng phải thu khó đòi	(53.153.224.441)	-	(53.153.224.441)
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	-	-	-
Tổng cộng	733.832.190.739	600.218.983.784	1.334.051.174.523
Các khoản vay và nợ	7.894.000.000	56.155.214.150	64.049.214.150
Phải trả người bán	30.834.114.496	-	30.834.114.496
Phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	132.704.265.135	324.935.122.244	457.639.387.379
Tổng cộng	171.432.379.631	381.090.336.394	552.522.716.025
Chênh lệch thanh khoản thuần	562.399.811.108	219.128.647.390	781.528.458.498

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

iv) Giá trị hợp lý

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

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	31/12/2024	01/01/2024	31/12/2024	01/01/2024
Tài sản tài chính				
Phải thu khách hàng và phải thu khác	120.093.867.617	155.628.121.088	54.917.535.294	102.474.896.647
Tài sản khác	393.423.400.812	518.339.214.104	393.423.400.812	518.339.214.104
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	14.681.253.095	14.681.253.095	(*)	(*)
Tiền và các khoản tương đương tiền	242.507.970.844	62.319.588.462	242.507.970.844	62.319.588.462
Tổng cộng	770.706.492.368	750.968.176.749	(*)	(*)
Nợ phải trả tài chính				
Nợ phải trả tài chính				

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

Mẫu số B 09a-DN/HN

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

Vay và nợ	89.633.447.411	64.049.214.150	89.633.447.411	64.049.214.150
Phải trả người bán	10.805.660.880	30.834.114.496	10.805.660.880	30.834.114.496
Phải trả khác	139.375.856.079	179.415.682.928	139.375.856.079	179.415.682.928
Tổng cộng	239.814.964.370	274.299.011.574	239.814.964.370	274.299.011.574

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

Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính không được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 31/12/2024 và ngày 01/01/2024. Tuy nhiên, Ban Lãnh đạo đánh giá giá trị hợp lý của những tài sản và phải trả tài chính này không có chênh lệch trọng yếu với giá trị ghi sổ của chúng tại ngày kết thúc kỳ tài chính.

8.6 Thông tin về các bên liên quanCác bên liên quan:

Trong kỳ kế toán và tại ngày kết thúc kỳ kế toán, bên sau đây được nhận biết là bên liên quan của Công ty:

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

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

Giao dịch với các bên liên quan:

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

Bên liên quan	Nội dung	Kỳ này	Kỳ trước
Công ty TNHH Quang Anh	Bán hàng hóa dịch vụ	31.920.033	26.413.000
	Thu tiền bán hàng hóa dịch vụ	31.920.033	26.413.000
Công ty Cổ phần Tân Cảng - Đồng Văn Hà Nam	Cung cấp dịch vụ quản lý KCN	669.797.700	669.797.700

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

Họ và tên	Chức vụ	Kỳ này (VND)	Kỳ trước (VND)
Ông Nguyễn Huy Cương	Chủ tịch HĐQT	153.009.774	104.467.388
Ông Trần Việt Đức	Tổng Giám đốc	68.146.821	25.918.077

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

Mẫu số B 09a-DN/HN

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

Ông Nguyễn Quang Trí	Phó Tổng Giám đốc	28.906.908	15.932.250
Vũ Anh Tấn	Phó Giám đốc công ty con	56.528.600	47.112.600
Bà Nguyễn Ngọc Lan	Phó Giám đốc công ty con	21.701.400	20.823.600
Bà Nguyễn Thanh Tâm	Thành viên HĐQT	61.771.879	15.932.250
Ông Nguyễn Đức Dụ	Thành viên BKS	54.410.511	25.280.000
Ông Phạm Văn Hà	Trưởng BKS	54.415.357	19.925.725
Bà Nguyễn Thúy Vân	Thành viên BKS	42.684.112	15.932.250
Ông Nguyễn Hữu Thuyết	Giám đốc công ty con	36.000.000	7.741.750
Ông Trần Văn Thắng	Thành viên HĐQT	36.000.000	-
Tổng cộng		613.575.362	299.065.890

8.7 Thông tin so sánh

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

8.8 Thông tin về hoạt động liên tục

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

8.9 Những thông tin khác


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

Hà Nam, ngày 23 tháng 01 năm 2025

NGƯỜI LẬP

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC


Đinh Thị Phương Thảo

Dương Thị Thu Hiền

Trần Việt Đức

CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

Số: 04/2025/CV-DTD

Hà Nam, ngày 23 tháng 01 năm 2025

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

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch Chứng khoán Hà nội

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

Căn cứ vào Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Quý IV năm 2024 và Báo cáo tài chính
riêng và hợp nhất Quý IV năm 2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt.

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt (Công ty) xin được giải trình về trường
hợp chênh lệch lợi nhuận sau thuế (LNST) thu nhập doanh nghiệp (TNDN) tại Báo cáo tài chính
riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất Quý IV/2024 của Công ty có chênh lệch quá 10% so với
cùng kỳ năm trước, cụ thể như sau:

Đối với Báo cáo tài chính riêng Quý IV/2024

Lợi nhuận sau thuế TNDN trên báo cáo tài chính là 7.938.221.197 đồng, so với cùng
kỳ năm trước là 4.705.458.536 đồng, tăng 3.232.762.661 đồng tương đương tăng 68,70%.

Đối với Báo cáo tài chính hợp nhất Quý IV/2024

Lợi nhuận sau thuế TNDN trên báo cáo là 12.875.173.414 đồng, giảm 31.090.106.134
đồng (tương đương giảm 70,71%) so với cùng kỳ năm trước là 43.965.279.548 đồng.

Nguyên nhân:

Đối với Báo cáo tài chính riêng Quý IV/2024:

Nguyên nhân của sự tăng trưởng Lợi nhuận sau thuế trên BCTC riêng Quý IV/2024 so
với cùng kỳ năm trước do Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng 8.626.951.750
đồng (tương đương tăng 103%). Đồng thời, doanh thu từ hoạt động tài chính tăng 2.677.243.043
đồng.

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

Nguyên nhân Lợi nhuận sau thuế trên BCTC hợp nhất Quý IV/2024 giảm mạnh so với
cùng kỳ năm trước chủ yếu do Doanh thu xây lắp giảm 17.302.570.355 đồng (tương đương
giảm 100%) so với cùng kỳ, Doanh thu cho thuê cơ sở hạ tầng quản lý giảm 58.689.893.213
đồng (tương đương giảm 91%) so với cùng kỳ.

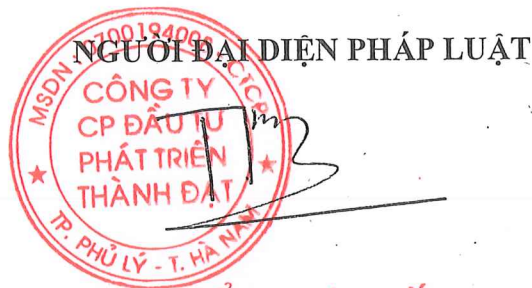


Trên đây là các giải trình của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt về biến động lợi nhuận sau thuế tại Báo cáo tài chính riêng và Hợp nhất Quý IV/2024 có sự chênh lệch quá 10% so với cùng kỳ năm 2023.

Trân trọng!

Nơi nhận

- Như trên;
- Lưu VT.



TỔNG GIÁM ĐỐC
Trần Việt Đức

