

Số:93/2023/DTD/CBTT

Hà Nam, ngày 28 tháng 10 năm 2023

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt thực hiện công bố thông tin Báo cáo tài chính (BCTC) quý 3/năm 2023 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

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

- Mã chứng khoán: DTD

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

- Điện thoại liên hệ: 02263.883.136

- Email: thanhdathan2010@gmail.com

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

2. Nội dung thông tin công bố

- BCTC Quý 3/năm 2023:

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

BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);

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

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

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

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không



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

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

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC
Người đại diện theo pháp luật



TỔNG GIÁM ĐỐC
Trần Việt Đức



BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ III NĂM 2023

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Mẫu số B 01a-DN/HN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2023

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2023	01/01/2023
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		886.121.713.009	624.623.025.122
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	46.086.501.410	178.366.571.199
1. Tiền	111		46.086.501.410	93.366.571.199
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	85.000.000.000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		575.038.661.247	205.407.152.783
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.9	575.038.661.247	205.407.152.783
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		143.375.833.384	100.612.466.635
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	172.659.589.540	131.911.234.478
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	9.569.013.753	7.572.183.884
3. Các khoản phải thu khác	136	5.4	201.359.043	183.177.225
4. Dự phòng phải thu khó đòi (*)	137	5.8	(39.054.128.952)	(39.054.128.952)
IV. Hàng tồn kho	140	5.5	107.038.738.417	115.983.541.500
1. Hàng tồn kho	141		107.038.738.417	115.983.541.500
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		14.581.978.551	24.253.293.005
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.6.	-	673.841.815
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		13.699.184.722	22.645.720.903
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.16.	882.793.829	933.730.287
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.310.178.105.887	1.411.122.218.894
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		585.036.397.115	556.622.165.834
1. Phải thu dài hạn khác	216	5.4	585.036.397.115	556.622.165.834
II. Tài sản cố định	220		212.954.228.800	227.259.314.152
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.10	212.954.228.800	227.259.314.152
- Nguyên giá	222		334.208.515.508	341.505.896.030
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(121.254.286.708)	(114.246.581.878)
III. Bất động sản đầu tư	230	5.12	15.594.965.759	16.288.862.761
- Nguyên giá	231		1.116.063.924.810	962.508.035.030
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(1.100.468.959.051)	(946.219.172.269)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	5.7	448.430.237.900	557.465.898.123
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		448.430.237.900	557.465.898.123
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5.9	24.655.863.914	24.655.863.914
1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		24.655.863.914	24.655.863.914
VI. Tài sản dài hạn khác	260		23.506.412.399	28.830.114.110
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.6	4.463.471.588	6.194.160.238
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		7.441.152.665	9.376.767.420
3. Lợi thế thương mại	269	5.13	11.601.788.146	13.259.186.452
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		2.196.299.818.896	2.035.745.244.016

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Mẫu số B 01a-DN/HN

(Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2023

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2023	01/01/2023
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		1.011.635.391.845	1.082.031.464.120
I. Nợ ngắn hạn	310		438.411.143.057	469.533.187.774
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.14	101.506.318.066	97.363.747.212
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.15	199.476.374.827	80.039.551.387
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.16	92.896.638.217	31.626.959.862
4. Phải trả người lao động	314		244.625.554	257.058.542
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.17	90.500.000	13.949.720.000
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		2.908.216.246	12.000.000
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.18.	29.421.077.553	191.806.897.159
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.11.	5.096.000.000	49.086.145.000
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	5.20	6.771.392.594	5.391.108.612
II. Nợ dài hạn	330		573.224.248.788	612.498.276.346
1. Chi phí phải trả dài hạn	333	5.17	253.830.539.192	327.676.840.018
2. Phải trả dài hạn khác	337	5.18	46.857.917.793	49.069.417.793
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.11	16.838.528.000	10.304.540.000
4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		2.868.827.216	2.403.347.632
5. Dự phòng phải trả dài hạn	342	5.19	252.828.436.587	223.044.130.903
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.184.664.427.051	953.713.779.896
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.20	1.184.664.427.051	953.713.779.896
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		429.087.890.000	424.152.890.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		429.087.890.000	424.152.890.000
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		114.638.546.830	105.666.700.947
3. Lợi nhuận chưa phân phối	421		380.885.498.451	212.592.338.673
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		197.788.308.202	106.515.952.109
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		183.097.190.249	106.076.386.564
4. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		260.052.491.770	211.301.850.276
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		2.196.299.818.896	2.035.745.244.016

Hà Nam, ngày 28 tháng 10 năm 2023

NGƯỜI LẬP



Đinh Thị Phương Thảo

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Dương Thị Thu Hiền

TỔNG GIÁM ĐỐC



Trần Việt Đức



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

Quý III năm 2023

Mẫu số B 02a-DN/HN
Đơn vị tính: VND

CHI TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm Nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	82.243.172.210	154.361.355.868	673.587.619.869	453.503.513.395
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		82.243.172.210	154.361.355.868	673.587.619.869	453.503.513.395
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	57.478.685.441	82.586.308.053	330.408.911.836	274.080.488.077
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		24.764.486.769	71.775.047.815	343.178.708.033	179.423.025.318
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	8.500.682.020	340.902.243	20.316.759.039	5.212.157.089
7. Chi phí tài chính	22	6.4	371.018.231	639.999.936	1.419.811.413	3.186.368.340
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		371.018.231	639.999.936	1.419.811.413	3.186.368.340
8. Phần lãi lỗ trong công ty liên doanh, liên kết			-	-	-	-
9. Chi phí bán hàng	25	6.7	198.484.535	168.630.660	4.563.718.051	490.823.435
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.7	2.587.472.198	10.347.604.731	12.221.700.619	26.236.870.748
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		30.108.193.825	60.959.714.731	345.290.236.989	154.721.119.884
12. Thu nhập khác	31	6.5	129.090.910	93.200.000	767.721.685	296.506.219
13. Chi phí khác	32	6.6	70	75.741.719	172.439.478	1.357.932.522
14. Lợi nhuận khác	40		129.090.840	17.458.281	595.282.207	(1.061.426.303)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		30.237.284.665	60.977.173.012	345.885.519.196	153.659.693.581
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.8	6.125.798.244	13.889.210.147	68.157.647.682	32.934.385.787
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	2.401.094.339	(379.989.889)
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		24.111.486.421	47.087.962.865	275.326.777.175	121.105.297.683
19. Lợi nhuận sau thuế TNDN của công ty mẹ	61		15.936.045.683	29.834.340.346	183.097.190.249	79.414.651.135
20. Lợi nhuận sau thuế TNDN của cổ đông không kiểm soát	62		8.175.440.738	17.253.622.519	92.229.586.926	41.690.646.548
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		374	971	4.300	2.584

NGƯỜI LẬP



Đinh Thị Phương Thảo

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Dương Thị Thu Hiền



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Mẫu số B 03a-DN/HN

Theo phương pháp gián tiếp

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

Đơn vị tính: VND

Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		345.885.519.196	153.659.693.581
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định	02		171.120.220.828	125.257.317.937
- Các khoản dự phòng	03		29.784.305.684	29.921.960.647
- Lãi lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(21.084.480.724)	(4.697.657.089)
- Chi phí lãi vay	06		1.419.811.413	3.186.368.340
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		527.125.376.397	307.327.683.416
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(62.180.125.391)	(10.711.621.484)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		8.944.803.083	(8.131.053.336)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(144.541.711.965)	(168.677.699.357)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		2.404.530.465	3.012.547.194
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(1.419.811.413)	(3.186.368.340)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(31.181.766.280)	(49.463.011.401)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		299.151.294.896	70.170.476.692
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		(45.428.179.945)	(34.418.028.730)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		767.721.685	573.200.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(611.333.347.198)	(31.172.284.163)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		241.701.838.734	131.650.000.000
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		20.316.759.039	5.212.157.089
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(393.975.207.685)	71.845.044.196

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Mẫu số B 03a-DN/HN

(Tiếp theo)

Theo phương pháp gián tiếp

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

Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này

Chi 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		9.788.000.000	56.683.469.901
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(47.244.157.000)	(120.223.085.250)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(37.456.157.000)	(63.539.615.349)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(132.280.069.789)	78.475.905.539
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		178.366.571.199	50.581.787.362
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70		46.086.501.410	129.057.692.901

Hà Nam, ngày 28 tháng 10 năm 2023

NGƯỜI LẬP

KẾ TOÁN TRƯỞNG





Đinh Thị Phương Thảo

Dương Thị Thu Hiền

Trần Việt Đức

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn:

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

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

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính:

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

Ngành nghề kinh doanh như sau:

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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường:

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

Cấu trúc doanh nghiệp:

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

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

Công ty có các công ty con như sau:

+ Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0700769736 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Nam cấp lần đầu ngày 15 tháng 02 năm 2016, đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 25 tháng 02 năm 2020.
- Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0700769376 thay đổi lần thứ 5 ngày 25/02/2020 là 303.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm linh ba tỷ đồng chẵn./.).
- Trụ sở tại đường N1, nhà điều hành KCN hỗ trợ Đồng Văn III, phường Đồng Văn, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam;
- Tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết tại ngày 30/06/2023:

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

Công ty có công ty liên kết như sau:

+ Công ty Cổ phần Tân Cảng - Đồng Văn Hà Nam:

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0700792992 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Nam cấp lần đầu ngày 22 tháng 07 năm 2017.
- Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh 0700792992 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Nam cấp lần đầu ngày 22 tháng 07 năm 2017 là 100.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm tỷ đồng chẵn./.)
- Trụ sở tại Khu công nghiệp Đồng Văn III, phường Đồng Văn, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam;
- Tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết tại ngày 30/06/2023:

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

Công ty có chi nhánh như sau:

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

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**Chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán**

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

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

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Sau đó, giá trị ghi sổ của khoản đầu tư được điều chỉnh tăng hoặc giảm tương ứng với phần sở hữu của Công ty trong lãi hoặc lỗ của bên được đầu tư sau ngày đầu tư. Phần sở hữu của Công ty trong kết quả kinh doanh của bên được đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ của Công ty cũng phải được trình bày thành chỉ tiêu riêng biệt trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong giá trị tài sản thuần của các Công ty con hợp nhất bao gồm: Lợi ích cổ đông không kiểm soát tại ngày mua được xác định theo giá trị hợp lý tài sản thuần của công ty con tại ngày mua, lợi ích cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày mua đến đầu kỳ báo cáo và lợi ích cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu phát sinh trong kỳ báo cáo. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

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

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

4.2. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

4.3. Nợ phải thu

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

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

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

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

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

4.4. Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

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

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

Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

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

4.6. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

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

4.7. Chi phí trả trước

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

4.8. Nợ phải trả

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

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

4.9. Chi phí phải trả

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

4.10. Vốn chủ sở hữu

Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu:

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

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.

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

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

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 phái sinh.

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

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

Mẫu số B 09a-DN/HN

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

Đơn vị tính: VND

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	30/09/2023	01/01/2023
Tiền mặt	3.271.735.133	1.924.273.681
Tiền gửi ngân hàng	42.814.766.277	91.442.297.518
Các khoản tương đương tiền	-	85.000.000.000
Cộng	46.086.501.410	178.366.571.199

5.2. Phải thu khách hàng

	30/09/2023	01/01/2023
a) Phải thu khách hàng ngắn hạn	172.659.589.540	131.911.234.478
Phải thu khách hàng trong nước (chi tiết chiếm tỷ trọng lớn trên tổng khoản phải thu)	114.948.590.367	79.817.978.800
- Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình PLC	38.203.189.867	-
- Ban QLDA XD TP Phủ Lý- SN, HTKT Cụm Kien Khê I	35.153.261.000	35.153.261.000
- Công ty Cổ phần Tân Cảng Đồng Văn Hà Nam	37.707.853.100	37.038.055.400
- Công ty TNHH Phát triển xây dựng Việt Nam Kiến Hưng	3.884.286.400	7.626.662.400
Phải thu khách hàng khác	57.710.999.173	52.093.255.678
Cộng	172.659.589.540	131.911.234.478

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

- Công ty Cổ phần Tân Cảng Đồng Văn Hà Nam	37.707.853.100	37.038.055.400
Cộng	37.707.853.100	37.038.055.400

5.3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	30/09/2023	01/01/2023
- Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Trần Anh	665.467.000	417.220.000
- Công ty CP Giải pháp Công nghệ Toà nhà An Thịnh	1.000.403.580	1.000.403.580
- Công ty CP Xây dựng Thương mại và Dịch vụ Phát An	1.271.000.000	1.271.000.000
- Công ty Cổ phần Sông Hồng Hà	987.900.000	987.900.000
- Công ty TNHH Sản xuất và TM Huyền Quý	1.023.679.000	1.023.679.000
- Trung tâm Quy hoạch xây dựng Hà Nam	919.457.000	860.642.000
- Các công ty khác	3.701.107.173	2.011.339.304
Cộng	9.569.013.753	7.572.183.884

5.4. Phải thu khác

	30/09/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	201.359.043	-	183.177.225	-
- Phải thu khác	156.389.043	-	138.207.225	-
- Tạm ứng	27.918.000	-	27.918.000	-
- Phải trả, phải nộp khác (dư Nợ)	17.052.000	-	17.052.000	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

Mẫu số B 09a-DN/HN

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

Đơn vị tính: VND

b) Dài hạn	585.036.397.115	-	556.622.165.834	-
- Phải thu dài hạn khác	584.301.532.052	-	555.974.605.152	-
+ Tổng Công ty Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội (i)	30.774.529.600	-	30.774.529.600	-
+ Tiền GPMB- Đồng Văn III (ii)	532.712.562.052	-	504.385.635.152	-
+ Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Phủ Lý (iii)	13.525.186.400	-	13.525.186.400	-
+ Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã Duy Tiên (iv)	7.289.254.000	-	7.289.254.000	-
- Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược	734.865.063	-	647.560.682	-
Cộng	585.237.756.158	-	556.805.343.059	-

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

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

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

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

5.5. Hàng tồn kho

	30/09/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên vật liệu	10.778.212.032	-	11.988.007.000	-
Công cụ, dụng cụ	26.767.100	-	26.767.100	-
Chi phí SXKD dở dang	93.820.966.005	-	100.727.040.471	-
Thành phẩm nhập kho	1.227.943.387	-	1.227.943.387	-
Hàng hóa	1.184.849.893	-	2.013.783.542	-
Cộng	107.038.738.417	-	115.983.541.500	-

5.6. Chi phí trả trước

	30/09/2023	01/01/2023
a) Ngắn hạn	-	673.841.815
- Chi phí công cụ dụng cụ xuất dùng	-	673.841.815
b) Dài hạn	4.463.471.588	6.194.160.238
- Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	1.373.711.262	2.836.817.848
- Chi phí trả trước dài hạn khác	3.089.760.326	3.357.342.390
Cộng	4.463.471.588	6.868.002.053

5.7. Tài sản dở dang dài hạn

	30/09/2023	01/01/2023
a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		
b) Xây dựng cơ bản dở dang		
- Xây dựng cơ bản	448.430.237.900	557.465.898.123
+ Dự án Cảng Yên Lệnh	109.290.373.179	74.810.612.634
+ Dự án Trung tâm thương mại Liêm Tuyền	1.769.677.268	1.769.677.268
+ Dự án xây dựng Gara ô tô	743.825.273	743.825.273
+ Dự án khách sạn, trung tâm bến xe Thành Đạt	236.363.636	-
+ Dự án xây dựng Cơ sở hạ tầng KCN Đồng Văn III	336.389.998.544	480.141.782.948
Cộng	448.430.237.900	557.465.898.123

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

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

5.8 . NỢ XẤU

Mẫu số B 09a-DN/HN

Đơn vị tính : VND

	30/09/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc
			Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi
- Các khoản phải thu ngắn hạn				
+ Ban GPMB BTHT và TĐC - Tái định cư khu vườn tổng xã Liêm Cần	5.931.500	-	(5.931.500)	5.931.500
+ Công ty Cổ phần Tasco Trường Phát	200.001.840	-	(200.001.840)	200.001.840
+ Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Hà An	174.182.500	-	(174.182.500)	174.182.500
+ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Lam Phương	512.020.000	-	(512.020.000)	512.020.000
+ Trường THPT Phú Lý B	103.454.000	-	(103.454.000)	103.454.000
+ UBND thị trấn Kiến Khê	41.676.000	-	(41.676.000)	41.676.000
+ Viện KSNĐ tỉnh Hà Nam	125.184.000	-	(125.184.000)	125.184.000
+ Công ty Cổ phần An Phú Hưng- Khu chế biến Bình Nghĩa	71.461.000	-	(71.461.000)	71.461.000
+ Công ty Cổ phần Khai thác Khoáng sản Đức Phát	50.006.030	-	(50.006.030)	50.006.030
+ Công ty Cổ phần Phát triển Phương Tây	24.700.000	-	(24.700.000)	24.700.000
+ Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Hạ tầng Ngọc Việt	5.890.000	-	(5.890.000)	5.890.000
+ Công ty TNHH IncoSYS	57.300.000	-	(57.300.000)	57.300.000
+ Công ty TNHH MTV Cơ giới và Xây dựng Sông Hồng	57.800.001	-	(57.800.001)	57.800.001
+ Công ty TNHH TM và Xây dựng Thiên Thành Phát Việt Nam	40.389.998	-	(40.389.998)	40.389.998
+ Công ty TNHH Xây dựng và TM Nam Phúc	61.245.000	-	(61.245.000)	61.245.000
+ Xí nghiệp thi công hạ tầng - Công ty thi công cơ giới Viglacera	33.214.400	-	(33.214.400)	33.214.400
+ Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Xây dựng Toàn Cầu	50.600.000	-	(50.600.000)	50.600.000
+ Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư 492	657.610.000	-	(657.610.000)	657.610.000
+ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Khánh Đạt	553.862.500	-	(553.862.500)	553.862.500
+ Công ty Cổ phần Tân Cảng - Đông Văn Hà Nam	37.038.055.400	810.455.217	(36.227.600.183)	37.038.055.400
Cộng	39.864.584.169	810.455.217	(39.054.128.952)	39.864.584.169
				810.455.217
				(39.054.128.952)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

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

5.9. Các khoản đầu tư tài chính

Mẫu số B 09a-DN/HN

Đơn vị tính : VND

30/09/2023

(VND)

	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
a) Chứng khoán kinh doanh	-	-	-	-	-	-
b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	575.038.661.247	575.038.661.247	205.407.152.783	205.407.152.783	205.407.152.783	205.407.152.783
- Tiền gửi có kỳ hạn	575.038.661.247	575.038.661.247	205.407.152.783	205.407.152.783	205.407.152.783	205.407.152.783
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu	Tỷ lệ sở hữu	Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu	Giá gốc	Tỷ lệ sở hữu
c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	39.000.000.000	24.655.863.914	39.000.000.000	24.655.863.914	39.000.000.000	24.655.863.914
- Đầu tư vào Công ty liên kết	39.000.000.000	24.655.863.914	39.000.000.000	24.655.863.914	39.000.000.000	24.655.863.914
+ Công ty Cổ phần Tân Cảng - Đông Văn Hà Nam	39.000.000.000	24.655.863.914	39%	24.655.863.914	39.000.000.000	39%
Cộng	614.038.661.247	599.694.525.161	244.407.152.783	230.063.016.697	244.407.152.783	230.063.016.697

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

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

5.10. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Mẫu số B 09a-DN/HN

Đơn vị tính: VND

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	185.386.164.715	101.817.721.497	48.620.050.241	1.232.776.363	4.449.183.214	341.505.896.030
Tăng trong kỳ	907.950.388	941.281.130	-	-	-	1.849.231.518
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	508.286.358	-	-	-	-	508.286.358
- Tặng khác	399.664.030	941.281.130	-	-	-	1.340.945.160
Giảm trong kỳ	-	-	(9.146.612.040)	-	-	(9.146.612.040)
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(941.281.130)	-	-	(941.281.130)
- Giảm khác	-	-	(8.205.330.910)	-	-	(8.205.330.910)
Số dư cuối kỳ	186.294.115.103	102.759.002.627	39.473.438.201	1.232.776.363	4.449.183.214	334.208.515.508
II. Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	26.642.439.947	54.718.343.877	27.784.754.816	977.310.024	4.123.733.214	114.246.581.878
Tăng trong kỳ	6.067.062.369	6.009.171.389	3.265.600.233	27.950.703	7.196.970	15.376.981.664
- Số khấu hao trong kỳ	6.067.062.369	5.845.225.465	3.265.600.233	27.950.703	7.196.970	15.213.035.740
- Tặng khác	-	163.945.924	-	-	-	163.945.924
Giảm trong kỳ	-	-	(8.205.330.910)	-	-	(8.369.276.834)
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(8.205.330.910)	-	-	(8.205.330.910)
- Giảm khác	-	-	(163.945.924)	-	-	(163.945.924)
Số dư cuối kỳ	32.709.502.316	60.727.515.266	22.845.024.139	1.005.260.727	4.130.930.184	121.254.286.708
III. Giá trị còn lại						
1. Tại ngày đầu năm	158.743.724.768	47.099.377.620	20.835.295.425	255.466.339	325.450.000	227.259.314.152
2. Tại ngày cuối kỳ	153.584.612.787	42.031.487.361	16.628.414.062	227.515.636	318.253.030	212.954.228.800

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

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

5.11. Vay và nợ thuê tài chính

Mẫu số B 09a-DN/HN
Đơn vị tính: VND

	30/09/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay ngắn hạn	5.096.000.000	5.096.000.000	49.086.145.000	49.086.145.000
Vay ngân hàng VND	2.000.000.000	2.000.000.000	17.805.000.000	17.805.000.000
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hà Nam	2.000.000.000	2.000.000.000	13.305.000.000	13.305.000.000
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hà Nam	-	-	4.500.000.000	4.500.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	3.096.000.000	3.096.000.000	840.000.000	840.000.000
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hà Nam	3.096.000.000	3.096.000.000	840.000.000	840.000.000
Vay cá nhân và tổ chức khác	-	-	30.441.145.000	30.441.145.000
- Ông Nguyễn Huy Cường	-	-	6.000.000.000	6.000.000.000
- Công ty Cổ phần Thương mại Xây dựng Trí Dũng	-	-	10.000.000.000	10.000.000.000
- Ông Nguyễn Hữu Thuyết	-	-	6.735.825.000	6.735.825.000
- Ông Nguyễn Văn Phương	-	-	3.700.000.000	3.700.000.000
- Bà Trương Thị Hiền	-	-	360.000.000	360.000.000
- Bà Vũ Thị Hoa	-	-	3.645.320.000	3.645.320.000
- Bà Vũ Thị Kim Oanh	-	1.140.000.000	-	-
b) Vay dài hạn	16.838.528.000	16.838.528.000	10.304.540.000	10.304.540.000
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hà Nam	7.847.000.000	7.847.000.000	1.120.000.000	1.120.000.000
- Vốn vay do UBND tỉnh Hà Nam vay lại từ Chính phủ	8.991.528.000	8.991.528.000	9.184.540.000	9.184.540.000
Cộng	21.934.528.000	21.934.528.000	59.390.685.000	59.390.685.000

Vay và nợ thuê tài chính là các bên liên quan

- Công ty Cổ phần Thương mại Xây dựng Trí Dũng

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

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

- Ông Nguyễn Huy Cường
- Ông Nguyễn Hữu Thuyết

Cộng

	Mẫu số B 09a-DN/HN	
	6.000.000.000	6.000.000.000
	6.735.825.000	6.735.825.000
	22.735.825.000	22.735.825.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

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

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	962.508.035.030	153.555.889.780	-	1.116.063.924.810
Cơ sở hạ tầng	962.508.035.030	153.555.889.780	-	1.116.063.924.810
Giá trị hao mòn lũy kế	(946.219.172.269)	(154.249.786.782)	-	(1.100.468.959.051)
Cơ sở hạ tầng	(946.219.172.269)	(154.249.786.782)	-	(1.100.468.959.051)
Giá trị còn lại	16.288.862.761	(693.897.002)	-	15.594.965.759
Cơ sở hạ tầng	16.288.862.761	(693.897.002)	-	15.594.965.759

5.13 Lợi thế thương mại

a) Ngắn hạn

b) Dài hạn

Giá trị lợi thế thương mại đầu năm 13.259.186.452

Lợi thế thương mại tăng trong kỳ -

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

Giá trị lợi thế thương mại phân bổ trong kỳ 1.657.398.306

Giá trị còn lại của lợi thế thương mại tại ngày cuối kỳ kế toán 11.601.788.146**5.14. Phải trả người bán**

30/09/2023

01/01/2023

	30/09/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	101.506.318.066	101.506.318.066	97.363.747.212	97.363.747.212
Các khoản phải trả người bán chiếm từ 10% trở lên	44.118.788.000	44.118.788.000	39.249.966.000	39.249.966.000
- Trung tâm Phát triển Quỹ Đất huyện Duy Tiên	26.631.000.000	26.631.000.000	26.631.000.000	26.631.000.000
- Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội	17.487.788.000	17.487.788.000	12.618.966.000	12.618.966.000
Các khoản phải trả người bán khác	57.387.530.066	57.387.530.066	58.113.781.212	58.113.781.212
Cộng	101.506.318.066	101.506.318.066	97.363.747.212	97.363.747.212

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

30/09/2023

01/01/2023

a) Người mua trả tiền trước ngắn hạn

- Cơ sở II Bệnh viện Bạch Mai - HTKT 28.618.399.800 28.618.399.800

- Cơ sở II Bệnh viện Hữu nghị Việt Đức - HTKT 50.798.017.600 50.798.017.600

- Công ty TNHH Khoa học kỹ thuật AVC Việt Nam 101.408.425.915 -

- Công ty TNHH Vinmanutech Hà Nam 17.797.033.484 -

- Các khoản người mua trả tiền trước khác 854.498.028 623.133.987

Cộng **199.476.374.827** **80.039.551.387**

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

Mẫu số B 09a-DN/HN

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

Đơn vị tính: VND

5.16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

a) Phải nộp	01/01/2023	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp/bù trừ trong kỳ	30/09/2023
- Thuế GTGT	-	61.712.975.604	38.256.853.702	23.456.121.902
- Thuế TNDN	31.416.825.766	68.942.053.837	31.181.766.280	69.177.113.323
- Thuế TNCN	14.465.428	841.396.570	825.098.151	30.763.847
- Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác	99.668.668	246.347.850	209.377.373	136.639.145
- Thuế tài nguyên	96.000.000	14.015.730	14.015.730	96.000.000
Cộng	31.626.959.862	131.756.789.591	70.487.111.236	92.896.638.217
b) Phải thu				
- Thuế TNDN	174.570.431	174.570.431	-	-
- Thuế TNCN	-	-	212.080	212.080
- Thuế GTGT	759.159.856	-	180.000	759.339.856
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	65.636.604	188.878.497	123.241.893
Cộng	933.730.287	240.207.035	189.270.577	882.793.829

5.17. Chi phí phải trả

a) Ngắn hạn	30/09/2023	01/01/2023
- Trích trước chi phí kiểm toán	90.500.000	13.949.720.000
- Chi phí thi công phải trả	90.500.000	106.000.000
- Chi phí thi công phải trả	-	13.843.720.000
b) Dài hạn	253.830.539.192	327.676.840.018
- Chi phí thi công phải trả	253.830.539.192	327.676.840.018
Cộng	253.921.039.192	341.626.560.018

5.18. Các khoản phải trả khác

a) Ngắn hạn	30/09/2023	01/01/2023
- Nhận ký quỹ, ký cược	29.421.077.553	191.806.897.159
- Bảo hiểm xã hội	29.362.070.545	191.721.579.493
- Bảo hiểm y tế	39.596.808	57.371.049
- Bảo hiểm thất nghiệp	6.987.672	10.124.307
- Phải trả phải nộp khác	3.105.632	4.499.693
- Phải trả phải nộp khác	-	13.322.617
Cộng	29.421.077.553	191.806.897.159
b) Dài hạn		
- Công ty Cổ phần Cát Đại Lợi (*)	-	2.191.500.000
- Phải trả Ngân sách nhà nước tỉnh Hà Nam	24.759.141.793	24.759.141.793
- Phải trả ngân sách Nhà nước (**)	21.885.776.000	21.885.776.000
- Nhận ký quỹ, ký cược	213.000.000	233.000.000
Cộng	46.857.917.793	49.069.417.793

(*) Nhận tiền đầu tư hợp tác kinh doanh tại Chi nhánh Duy Tiên.

(**) Quyết định số 295/QĐ-UBND của Ủy ban Nhân dân tỉnh Hà Nam ngày 31/01/2019 về việc phê duyệt điều chỉnh quyết toán vốn đầu tư hoàn thành công trình tiểu dự án: Xây dựng hệ thống cấp nước sạch xã Liêm Tuyền, Liêm Tiết, huyện Thanh Liêm, tỉnh Hà Nam thuộc hợp phần cấp nước chương trình nước sạch và vệ sinh môi trường dựa trên kết quả tỉnh Hà Nam.

5.19. Dự phòng phải trả

b) Dài hạn	30/09/2023	01/01/2023
- Dự phòng chi phí sửa chữa TSCĐ	252.828.436.587	223.044.130.903
Cộng	252.828.436.587	223.044.130.903

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

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

Mẫu số B 09a-DN/HN

5.20. Vốn chủ sở hữu

Đơn vị tính: VND

Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	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	307.360.250.000	209.557.713.906	68.568.739.264	200.172.132.515	785.658.835.685
Tăng vốn năm trước	116.792.640.000	-	-	-	116.792.640.000
Lãi trong năm trước	-	48.354.395.921	-	106.076.386.564	154.430.782.485
Tăng khác	-	-	37.097.961.683	-	37.097.961.683
Phân phối lợi nhuận	-	(46.610.259.551)	-	(93.656.180.406)	(140.266.439.957)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	-	-
Số dư cuối năm trước	424.152.890.000	211.301.850.276	105.666.700.947	212.592.338.673	953.713.779.896
Tăng vốn trong năm nay	4.935.000.000	-	-	-	4.935.000.000
Lãi trong kỳ này	-	92.229.586.926	-	183.097.190.249	275.326.777.175
Trích lập các quỹ	-	-	8.971.845.883	-	8.971.845.883
Lỗ trong kỳ này	-	-	-	-	-
Phân phối lợi nhuận	-	(43.478.945.432)	-	(14.804.030.471)	(58.282.975.903)
Số dư cuối kỳ	429.087.890.000	260.052.491.770	114.638.546.830	380.885.498.451	1.184.664.427.051

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC (tiếp theo)
Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2023Mẫu số B 09a-DN/HN
Đơn vị tính: VND

Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	Tỷ lệ sở hữu tại 30/09/2023	30/09/2023	01/01/2023
Vốn góp của các đối tượng khác			
- Ông Nguyễn Huy Cường	29,60%	127.000.850.000	126.480.850.000
- Bà Nguyễn Thanh Tâm	5,86%	25.163.740.000	24.733.740.000
- Các đối tượng khác	59,25%	254.235.610.000	272.938.300.000
Cộng	100%	429.087.890.000	424.152.890.000

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

Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Kỳ này	Kỳ trước
- Vốn góp đầu năm	424.152.890.000	307.360.250.000
- Vốn góp tăng trong kỳ	4.935.000.000	116.792.640.000
- Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
- Vốn góp cuối kỳ	429.087.890.000	424.152.890.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	14.804.030.471	93.656.180.406

Cổ phiếu

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

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

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Kỳ này	Kỳ trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế	15.936.045.683	29.834.340.346
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	42.579.789	30.736.025
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	374	971

Các quỹ của doanh nghiệp

	30/09/2023 (VND)	01/01/2023 (VND)
Quỹ đầu tư phát triển	114.638.546.830	105.666.700.947
Quỹ khen thưởng phúc lợi	6.771.392.594	5.391.108.612
Cộng	121.409.939.424	111.057.809.559

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	82.243.172.210	154.361.355.868
Cộng	82.243.172.210	154.361.355.868

Doanh thu các bên liên quan

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

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

Mẫu số B 09a-DN/HN

Đơn vị tính: VND

	Kỳ này	Kỳ trước
6.2. Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ		
- Giá vốn	57.478.685.441	82.586.308.053
Cộng	57.478.685.441	82.586.308.053
6.3. Doanh thu hoạt động tài chính		
Lãi tiền gửi, cho vay	8.500.682.020	340.902.243
Cộng	8.500.682.020	340.902.243
6.4. Chi phí tài chính		
Lãi vay	371.018.231	639.999.936
Cộng	371.018.231	639.999.936
6.5. Thu nhập khác		
Thu nhập từ thanh lý tài sản	129.090.910	93.200.000
Cộng	129.090.910	93.200.000
6.6. Chi phí khác		
Các khoản chi phí khác	70	75.741.719
Cộng	70	75.741.719
6.7. Chi phí quản lý doanh nghiệp và Chi phí bán hàng		
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp:	2.587.472.198	10.347.604.731
Chi tiết các khoản chiếm tỷ trọng lớn trên tổng chi phí quản lý doanh nghiệp	1.124.971.452	1.639.045.208
Chi phí khấu hao tài sản cố định	424.254.846	589.632.713
Chi phí nhân công	700.716.606	1.049.412.495
Chi phí dự phòng	-	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	1.462.500.746	8.708.559.523
Các khoản chi phí bán hàng:	198.484.535	168.630.660
- Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí bán hàng	59.194.535	-
- Chi phí nhân công	59.194.535	-
- Chi phí bán hàng khác	139.290.000	168.630.660
Cộng	2.785.956.733	10.347.604.731
6.8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Chi phí thuế TNDN hiện hành	6.125.798.244	13.889.210.147
	6.125.798.244	13.889.210.147

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

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

Mẫu số B 09a-DN/HN

Đơn vị tính: VND

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

8. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

8.1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác

8.2. Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ tài chính

8.3. Báo cáo bộ phận

8.4. Các sự kiện quan trọng phát sinh trong kỳ tài chính

8.5. Công cụ tài chính

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

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

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

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

(i) Rủi ro thị trường

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

Rủi ro lãi suất

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

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

Rủi ro về ngoại tệ

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

(ii) Rủi ro tín dụng

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

Phải thu khách hàng

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

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

Tiền gửi ngân hàng

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

Mẫu số B 09a-DN/HN

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

Đơn vị tính: VND

(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
30/09/2023			
Tiền và các khoản tương đương tiền	46.086.501.410		46.086.501.410
Phải thu khách hàng	172.659.589.540		172.659.589.540
Đầu tư	575.038.661.247	24.655.863.914	599.694.525.161
Phải thu khác	201.359.043	585.036.397.115	585.237.756.158
<i>Trừ:</i>			-
Dự phòng phải thu khó đòi	(39.054.128.952)	-	(39.054.128.952)
Tổng cộng	754.931.982.288	609.692.261.029	1.364.624.243.317
Các khoản vay và nợ	5.096.000.000	16.838.528.000	21.934.528.000
Phải trả người bán	101.506.318.066	-	101.506.318.066
Phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	29.511.577.553	300.688.456.985	330.200.034.538
Tổng cộng	136.113.895.619	317.526.984.985	453.640.880.604
Chênh lệch thanh khoản thuần	618.818.086.669	292.165.276.044	910.983.362.713
	Dưới 1 năm	Từ 1 năm trở lên	Tổng cộng
01/01/2023			
Tiền và các khoản tương đương tiền	178.366.571.199	-	178.366.571.199
Phải thu khách hàng	131.911.234.478	-	131.911.234.478
Đầu tư	205.407.152.783	24.655.863.914	230.063.016.697
Phải thu khác	183.177.225	556.622.165.834	556.805.343.059
<i>Trừ:</i>			
Dự phòng phải thu khó đòi	(39.054.128.952)	-	(39.054.128.952)
Tổng cộng	476.814.006.733	581.278.029.748	1.058.092.036.481
Các khoản vay và nợ	49.086.145.000	10.304.540.000	59.390.685.000
Phải trả người bán	97.363.747.212	-	97.363.747.212
Phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	205.756.617.159	376.746.257.811	582.502.874.970
Tổng cộng	352.206.509.371	387.050.797.811	739.257.307.182
Chênh lệch thanh khoản thuần	124.607.497.362	194.227.231.937	318.834.729.299

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

Mẫu số B 09a-DN/HN

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

Đơn vị tính: VND

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

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	30/09/2023	01/01/2023	30/09/2023	01/01/2023
Tài sản tài chính				
Phải thu khách hàng và phải thu khác	757.897.345.698	688.716.577.537	718.843.216.746	649.662.448.585
Tài sản khác	463.012.216.451	581.719.191.128	463.012.216.451	581.719.191.128
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	24.655.863.914	24.655.863.914	(*)	(*)
Tiền và các khoản tương đương tiền	46.086.501.410	178.366.571.199	46.086.501.410	178.366.571.199
Tổng cộng	1.291.651.927.473	1.473.458.203.778	(*)	(*)
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ	21.934.528.000	59.390.685.000	21.934.528.000	59.390.685.000
Phải trả người bán	101.506.318.066	97.363.747.212	101.506.318.066	97.363.747.212
Phải trả khác	76.278.995.346	240.876.314.952	76.278.995.346	240.876.314.952
Tổng cộng	199.719.841.412	397.630.747.164	199.719.841.412	397.630.747.164

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

Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính không được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 30/06/2023 và ngày 01/01/2023. Tuy nhiên, Ban 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 năm tài chính và tại ngày kết thúc năm tài chính, bên sau đây được nhận biết là bên liên quan của Công ty:

Bên liên quan	Địa điểm	Quan hệ
Ông Nguyễn Huy Cương	Hà Nam	Chủ tịch HĐQT
Bà Nguyễn Thanh Tâm	Hà Nam	Thành viên HĐQT
Ông Nguyễn Hữu Thuyết	Hà Nội	Thành viên HĐQT
Ông Trần Việt Đức	Hà Nam	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Quang Trí	Hà Nam	Phó Tổng giám đốc
Ông Nguyễn Quang Anh	Hà Nam	Trưởng ban kiểm soát
Ông Nguyễn Đức Dự	Hà Nam	Thành viên ban kiểm soát
Ông Phạm Văn Hà	Hà Nam	Thành viên ban kiểm soát
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
Công ty TNHH Quang Anh	Hà Nam	Thành viên chủ chốt có mối quan hệ mật thiết

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

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

Mẫu số B 09a-DN/HN

Đơn vị tính: VND

Giao dịch với các bên liên quan:

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

Bên liên quan	Nội dung	Số tiền VND
	Thuê vận chuyển	107.028.000
Công ty TNHH Quang Anh	Trả tiền thuê vận chuyển	107.028.000
	Bán xăng dầu	18.700.500
	Thu tiền bán xăng dầu	18.700.500
Công ty Cổ phần Tân Cảng - Đồng Văn Hà Nam	Dịch vụ quản lý Khu công nghiệp	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 Cường	Chủ tịch HĐQT	103.332.791	109.045.609
Ông Trần Việt Đức	Tổng Giám đốc	25.918.077	24.605.769
Ông Nguyễn Quang Trí	Phó Tổng Giám đốc	17.775.000	15.940.385
Vũ Anh Tấn	Phó Giám đốc công ty con	46.648.500	48.969.000
Bà Nguyễn Ngọc Lan	Phó Giám đốc công ty con	20.823.600	-
Bà Nguyễn Thanh Tâm	Thành viên HĐQT	17.775.000	17.775.000
Ông Nguyễn Đức Dự	Thành viên BKS	25.280.000	25.600.000
Ông Phạm Văn Hà	Trưởng BKS	21.527.500	21.527.500
Bà Nguyễn Thúy Vân	Thành viên BKS	17.775.000	17.775.000
Ông Nguyễn Hữu Thuyết	Thành viên HĐQT	17.632.692	37.140.000
Tổng cộng		314.488.161	318.378.263

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

8.8. Thông tin về hoạt động liên tục

Báo cáo tài chính 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.

NGƯỜI LẬP



Đinh Thị Phương Thảo

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Dương Thị Thu Hiền

Hà Nam, ngày 28 tháng 10 năm 2023

TỔNG GIÁM ĐỐC



Trần Việt Đức

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

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

Số:92/2023/CV

Hà Nam, ngày 28 tháng 10 năm 2023

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

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

Tên Công ty : Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt
Địa chỉ trụ sở chính : Đường Nguyễn Thị Định, phường Thanh Châu, thành phố
Phủ Lý, tỉnh Hà Nam
Mã chứng khoán : **DTD**

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

Căn cứ vào Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Quý III năm 2023 và Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Quý III năm 2022 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt gửi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

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

Đối với Báo cáo tài chính riêng Quý III/2023

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

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

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



Nguyên nhân:

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

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

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

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

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

Trân trọng!

Nơi nhận

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

NGƯỜI ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT

TỔNG GIÁM ĐỐC



TRẦN VIỆT ĐỨC