

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ II NĂM 2020**

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

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

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

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

Mẫu số B 01a-DN/HN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2020

Đơn vị tính: VND

| <b>TÀI SẢN</b>                               | <b>Mã số</b> | <b>Thuyết minh</b> | <b>30/06/2020</b>        | <b>01/01/2020</b>      |
|--|--------------|--------------------|--------------------------|------------------------|
| <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                   | <b>100</b>   |                    | <b>609.781.973.814</b>   | <b>498.195.483.088</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b> | <b>110</b>   | <b>5.1</b>         | <b>143.299.971.542</b>   | <b>137.550.565.676</b> |
| 1. Tiền                                      | 111          |                    | 143.299.971.542          | 31.278.784.854         |
| 2. Các khoản tương đương tiền                | 112          |                    | -                        | 106.271.780.822        |
| <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>         | <b>120</b>   |                    | <b>68.809.894.251</b>    | <b>106.799.309.807</b> |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn           | 123          | 5.9                | 68.809.894.251           | 106.799.309.807        |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>      | <b>130</b>   |                    | <b>296.237.293.744</b>   | <b>161.457.348.863</b> |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng          | 131          | 5.2                | 263.497.027.124          | 132.503.209.744        |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn          | 132          | 5.3                | 31.597.177.308           | 28.023.687.302         |
| 3. Phải thu về cho vay ngắn hạn              | 135          |                    | -                        | -                      |
| 3. Các khoản phải thu khác                   | 136          | 5.4                | 2.305.539.152            | 2.092.901.657          |
| 4. Dự phòng phải thu khó đòi (*)             | 137          | 5.8                | (1.162.449.840)          | (1.162.449.840)        |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                      | <b>140</b>   | <b>5.5</b>         | <b>96.471.338.421</b>    | <b>90.794.281.996</b>  |
| 1. Hàng tồn kho                              | 141          |                    | 96.471.338.421           | 90.794.281.996         |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)        | 149          |                    | -                        | -                      |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>              | <b>150</b>   |                    | <b>4.963.475.856</b>     | <b>1.593.976.746</b>   |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                | 151          | 5.6                | 134.260.068              | -                      |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                   | 152          |                    | 3.679.033.539            | 1.293.766.423          |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà       | 153          | 5.16               | 1.150.182.249            | 300.210.323            |
| <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                    | <b>200</b>   |                    | <b>1.054.064.248.327</b> | <b>810.743.283.932</b> |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>         | <b>210</b>   |                    | <b>456.087.861.943</b>   | <b>322.721.410.943</b> |
| 1. Phải thu dài hạn khác                     | 216          | 5.4                | 456.087.861.943          | 322.721.410.943        |
| 5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)     | 219          |                    | -                        | -                      |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                   | <b>220</b>   |                    | <b>161.286.621.583</b>   | <b>161.240.216.938</b> |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                  | 221          | 5.10               | 161.286.621.583          | 161.240.216.938        |
| - Nguyên giá                                 | 222          |                    | 235.660.209.099          | 228.480.879.738        |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                     | 223          |                    | (74.373.587.516)         | (67.240.662.800)       |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>              | <b>230</b>   | <b>5.12</b>        | <b>123.733.125.586</b>   | <b>6.338.702.109</b>   |
| - Nguyên giá                                 | 231          |                    | 509.488.151.618          | 382.828.517.725        |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)                 | 232          |                    | (385.755.026.032)        | (376.489.815.616)      |
| <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>           | <b>240</b>   | <b>5.7</b>         | <b>245.262.427.307</b>   | <b>227.451.160.822</b> |
| 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang           | 242          |                    | 245.262.427.307          | 227.451.160.822        |
| <b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>           | <b>250</b>   | <b>5.9</b>         | <b>35.742.440.377</b>    | <b>61.399.697.686</b>  |
| 1. Đầu tư vào công ty con                    | 251          |                    | -                        | -                      |
| 1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh   | 252          |                    | 35.742.440.377           | 61.399.697.686         |
| <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>              | <b>260</b>   |                    | <b>31.951.771.531</b>    | <b>31.592.095.434</b>  |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                 | 261          | 5.6                | 5.390.807.227            | 4.199.585.380          |

**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

|  |            |      |                                 |                                 |
|--|------------|------|---------------------------------|---------------------------------|
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại              | 262        |      | 1.958.678.129                   | 1.958.678.129                   |
| 3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn | 263        |      | -                               | -                               |
| 4. Tài sản dài hạn khác                        | 268        |      | -                               | -                               |
| 3. Lợi thế thương mại                          | 269        | 5.13 | 24.602.286.175                  | 25.433.831.925                  |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                       | <b>270</b> |      | <b><u>1.663.846.222.141</u></b> | <b><u>1.308.938.767.020</u></b> |



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

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

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

Mẫu số B 01a-DN/HN

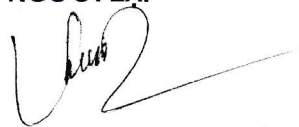
Tại ngày 30 tháng 06 năm 2020

Đơn vị tính: VND

| NGUỒN VỐN                                       | Mã số      | Thuyết minh | Đơn vị tính: VND         |                          |
|---|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
|   |            |             | 30/06/2020               | 01/01/2020               |
| <b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>                           | <b>300</b> |             | <b>1.061.872.662.086</b> | <b>776.468.037.957</b>   |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                           | <b>310</b> |             | <b>557.147.103.401</b>   | <b>520.185.567.925</b>   |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                  | 311        | 5.14        | 165.840.959.937          | 136.033.274.299          |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn            | 312        | 5.15        | 167.540.424.506          | 106.620.843.572          |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước          | 313        | 5.16        | 38.204.705.896           | 46.713.786.253           |
| 4. Phải trả người lao động                      | 314        |             | 293.225.848              | 203.387.939              |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                    | 315        | 5.17        | 36.453.390.073           | 34.663.400.000           |
| 8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn            | 318        |             | 1.896.554.571            | -                        |
| 9. Phải trả ngắn hạn khác                       | 319        | 5.18        | 41.307.227.513           | 96.821.627.479           |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn           | 320        | 5.11        | 104.500.335.652          | 99.056.670.152           |
| 12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                   | 322        |             | 1.110.279.405            | 72.578.231               |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                           | <b>330</b> |             | <b>504.725.558.685</b>   | <b>256.282.470.032</b>   |
| 1. Chi phí phải trả dài hạn                     | 333        |             | 291.142.155.021          | 112.974.665.341          |
| 2. Phải trả dài hạn khác                        | 337        | 5.18        | 63.047.197.601           | 26.180.526.000           |
| 3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn             | 338        | 5.11        | 15.509.706.000           | 10.292.800.000           |
| 11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả             | 341        |             | 640.753.185              | 640.753.185              |
| 12. Dự phòng phải trả dài hạn                   | 342        |             | 134.385.746.878          | 106.193.725.506          |
| <b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                        | <b>400</b> |             | <b>601.973.560.055</b>   | <b>532.470.729.063</b>   |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                        | <b>410</b> | <b>5.19</b> | <b>601.973.560.055</b>   | <b>532.470.729.063</b>   |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu                       | 411        |             | 245.809.970.000          | 245.809.970.000          |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết        | 411a       |             | 245.809.970.000          | 245.809.970.000          |
| 8. Quỹ đầu tư phát triển                        | 418        |             | 31.131.035.207           | -                        |
| 2. Lợi nhuận chưa phân phối                     | 421        |             | 130.558.007.309          | 123.688.656.662          |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước | 421a       |             | 57.783.724.908           | 14.900.209.002           |
| - LNST chưa phân phối năm nay                   | 421b       |             | 72.774.282.401           | 108.788.447.660          |
| 13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát             | 429        |             | 194.474.547.539          | 162.972.102.401          |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                      | <b>440</b> |             | <b>1.663.846.222.141</b> | <b>1.308.938.767.020</b> |

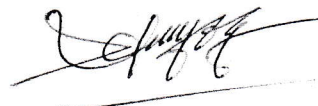
Hà Nam, ngày 28 tháng 07 năm 2020

NGƯỜI LẬP



Dương Thị Thu Hiền

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Mạnh Tuyên



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, tỉnh Hà Nam

**BAO CAO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Quý II năm 2020

**Mẫu số B 02a-DN/HN**

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU  | Mã số | Thuyết minh | Quý II          |                 | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này |                 |
|---|-------|-------------|-----------------|-----------------|------------------------------------|-----------------|
|   |       |             | Năm Nay         | Năm trước       | Năm nay                            | Năm trước       |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ               | 01    | 6.1         | 312.179.969.597 | 150.911.650.282 | 347.611.535.369                    | 200.209.568.303 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                         | 02    |             | 2.115.037.614   | -               | 2.115.037.614                      | -               |
| 3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ         | 10    |             | 310.064.931.983 | 150.911.650.282 | 345.496.497.755                    | 200.209.568.303 |
| 4. Giá vốn hàng bán                                     | 11    | 6.2         | 151.497.358.285 | 103.548.972.252 | 174.190.781.926                    | 138.656.243.307 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ        | 20    |             | 158.567.573.698 | 47.362.678.030  | 171.305.715.829                    | 61.553.324.996  |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                        | 21    | 6.3         | 552.313.975     | 4.509.497.766   | 4.190.608.233                      | 79.901.129.728  |
| 7. Chi phí tài chính                                    | 22    | 6.4         | 1.027.953.710   | 260.693.938     | 1.682.966.607                      | 762.619.334     |
| - Trong đó: Chi phí lãi vay                             | 23    |             | 1.027.953.710   | 260.693.938     | 1.682.966.607                      | 516.231.691     |
| 8. Phần lãi lỗ trong công ty liên doanh, liên kết       | 25    |             | 49.952.583      | -               | 49.952.583                         | -               |
| 9. Chi phí bán hàng                                     | 26    | 6.6         | 32.971.919.894  | 9.260.145.175   | 36.663.967.989                     | 11.974.301.423  |
| 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp                        | 30    |             | 125.070.061.486 | 42.351.336.683  | 137.099.436.883                    | 128.717.533.967 |
| 11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh             | 31    |             | 218.181.818     | 645.848.470     | 218.181.818                        | 645.848.470     |
| 12. Thu nhập khác                                       | 32    | 6.5         | 470.659.095     | -               | 978.458.558                        | 58.550.878      |
| 13. Chi phí khác  | 40    |             | (252.477.277)   | 645.848.470     | (760.276.740)                      | 587.297.592     |
| 14. Lợi nhuận khác                                      | 50    |             | 124.817.584.209 | 42.997.185.153  | 136.339.160.143                    | 129.304.831.559 |
| 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế                   | 51    | 6.7         | 25.074.092.680  | 2.105.885.634   | 27.244.038.223                     | 2.741.851.848   |
| 16. Chi phí thuế TNDN hiện hành                         | 52    |             | -               | -               | -                                  | -               |
| 17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại                          | 60    |             | 99.743.491.529  | 40.891.299.519  | 109.095.121.920                    | 126.562.979.711 |
| 18. Lợi nhuận sau thuế TNDN                             | 61    |             | 66.495.579.196  | 28.516.659.689  | 72.883.330.228                     | 110.987.330.868 |
| 19. Lợi nhuận sau thuế TNDN của công ty mẹ              | 62    |             | 33.247.912.333  | 12.374.439.830  | 36.211.791.692                     | 15.575.648.843  |
| 20. Lợi nhuận sau thuế TNDN của cổ đông không kiểm soát | 70    |             | 2.705           | 1.296           | 2.705                              | 5.045           |
| 21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)                        |       |             |                 |                 |                                    |                 |

NGƯỜI LẬP

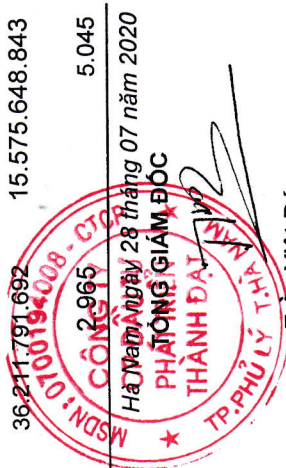
*Dương Thị Thu Hiền*

Dương Thị Thu Hiền

KẾ TOÁN TRƯỞNG

*Nguyễn Mạnh Tuyên*

Nguyễn Mạnh Tuyên



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, 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 1 năm 2020

Đơn vị tính: VND

| Chi tiêu   | Mã số     | Thuyết minh | Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này |                          |
|--|-----------|-------------|------------------------------------|--------------------------|
|  |           |             | Kỳ này                             | Kỳ trước                 |
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>  |           |             |                                    |                          |
| <b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>   | <b>01</b> |             | <b>136.339.160.144</b>             | <b>129.304.831.559</b>   |
| <b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>   |           |             |                                    |                          |
| - Khấu hao tài sản cố định   | 02        |             | 11.393.828.714                     | 16.888.424.732           |
| - Các khoản dự phòng   | 03        |             |                                    |                          |
| - 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        |             | (4.208.214.397)                    | (80.547.078.198)         |
| - Chi phí lãi vay  | 06        |             | 1.682.966.607                      | 516.231.691              |
| - Các khoản điều chỉnh khác  | 07        |             |                                    |                          |
| <b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>                          | <b>08</b> |             | <b>145.207.741.068</b>             | <b>66.162.409.784</b>    |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu  | 09        |             | (270.016.654.905)                  | (93.271.745.791)         |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho  | 10        |             | (5.677.056.425)                    | (9.629.105.081)          |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11        |             | 128.521.776.311                    | 166.254.280.404          |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước   | 12        |             | (493.936.165)                      | (1.229.287.292)          |
| - Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh  | 13        |             | -                                  | -                        |
| - Tiền lãi vay đã trả  | 14        |             | (1.682.966.607)                    | (516.231.691)            |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp  | 15        |             | (35.272.191.838)                   | (309.310.606)            |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh  | 16        |             |                                    |                          |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh   | 17        |             |                                    |                          |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>   | <b>20</b> |             | <b>(39.413.288.561)</b>            | <b>127.461.009.727</b>   |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>   |           |             |                                    |                          |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                                | 21        |             | (18.172.735.481)                   | (51.103.051.138)         |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác                             | 22        |             | 4.918.181.818                      | 909.090.909              |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác  | 23        |             | (32.809.894.251)                   | (119.494.113.805)        |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                                  | 24        |             | 70.799.309.807                     | 1.500.000.000            |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác   | 25        |             | -                                  | (44.104.282.989)         |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác   | 26        |             | -                                  | -                        |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia   | 27        |             | 4.190.608.233                      | 5.514.629.728            |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>   | <b>30</b> |             | <b>28.925.470.126</b>              | <b>(206.777.727.295)</b> |



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

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

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

Mẫu số B 03a-DN/HN

(Tiếp theo)

Theo phương pháp gián tiếp

Quý II/2020

Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này

**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        | -                      | -                       |
| 2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành | 32        | -                      | -                       |
| 3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được   | 33        | 85.978.154.636         | 96.039.000.000          |
| 4. Tiền chi trả nợ gốc vay  | 34        | (77.019.583.136)       | (30.600.803.848)        |
| 5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính   | 35        | -                      | -                       |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu  | 36        | -                      | -                       |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>                                       | <b>40</b> | <b>8.958.571.500</b>   | <b>65.438.196.152</b>   |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>  | <b>50</b> | <b>(1.529.246.935)</b> | <b>(13.878.521.416)</b> |
| <b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>   | <b>60</b> | <b>137.550.565.676</b> | <b>161.175.896.093</b>  |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ                                   | 61        |                        |                         |
| <b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>  | <b>70</b> | <b>136.021.318.741</b> | <b>147.297.374.677</b>  |

Hà Nam, ngày 28 tháng 07 năm 2020

NGƯỜI LẬP

KẾ TOÁN TRƯỞNG





Dương Thị Thu Hiền

Nguyễn Mạnh Tuyên

Trần Việt Đức



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

### **Hình thức sở hữu vốn:**

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0700194008 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 19 ngày 16 tháng 10 năm 2019.

### **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.

### **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 KCN 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 3 ngày 05 tháng 04 năm 2019.

**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 CHỌN LỌC** Mẫu số B09a-DN/HN  
Quý II năm 2020

- Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0700769376 thay đổi lần thứ 3 ngày 05/04/2019 là 303.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Ba trăm linh ba tỷ đồng chẵn./.*).
- Trụ sở tại Khu công nghiệp Đồng Văn I, thị trấn Đồng Văn, huyện Duy Tiên, tỉnh Hà Nam;
- Tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết tại ngày 30/06/2020

| <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 KCN Đồng Văn III tỉnh Hà Nam | 65%                     | 65%                         |

**+ Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Bến xe Thành Đạt**

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0700801608 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Nam cấp lần ngày 12 tháng 03 năm 2018
- Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh 0700801608 thay đổi lần thứ 3 ngày 22/06/2020 là 65.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Sáu mươi lăm tỷ đồng chẵn./.*)
- Trụ sở tại Bến xe Phủ Lý, phường Liêm Chính, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam;
- Tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết tại ngày 30/06/2020:

| <u>Tên</u>                                       | <u>Tỷ lệ sở hữu (%)</u> | <u>Tỷ lệ biểu quyết (%)</u> |
|--|-------------------------|-----------------------------|
| Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Bến xe Thành Đạt | 100%                    | 100%                        |

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển và Thương mại Thành Đạt là công ty liên kết của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt với tỷ lệ 40%. Đến ngày 22/06/2020 công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển và Thương mại Thành Đạt trở thành công ty con với tỷ lệ sở hữu là 100% và đổi tên cùng hình thức sở hữu là Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Bến xe Thành Đạt.

**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, thị trấn Đồng Văn, huyện Duy Tiên, tỉnh Hà Nam;
- Tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết tại ngày 30/06/2020:

| <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:**



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC Mẫu số B09a-DN/HN**

Quý II năm 2020

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

**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 cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2020 được lập nhằm mục đích đáp ứng yêu cầu về quản lý của Các Cổ đông, Hội đồng Quản trị, Ban Lãnh đạo Công ty và công bố thông tin trên thị trường chứng khoán ban hành kèm theo Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính.

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

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở cộng gộp các chỉ tiêu trên báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt và Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn III Tỉnh Hà Nam, Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Bến xe Thành Đạt 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



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC Mẫu số B09a-DN/HN**

Quý II năm 2020

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

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

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

**Cơ sở hoạt động liên tục**

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

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

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

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

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

**4.1. Ước tính kế toán**

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 31/03/2020 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 tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

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

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

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**

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC Mẫu số B09a-DN/HN**

Quý II năm 2020

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 tài chính.

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

**4.4. Hàng tồn kho**

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

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

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

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

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

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 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 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



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC Mẫu số B09a-DN/HN**

Quý II năm 2020

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:

|                        |             |
|------------------------|-------------|
| Nhà cửa, vật kiến trúc | 19 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 tài chính, nhưng chưa được thực chi vào thời điểm kết thúc kỳ tài chính, bao gồm: chi phí kiểm toán, chi phí thi công. Khi các chi phí đó phát sinh thực tế, nếu có



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC Mẫu số B09a-DN/HN**

Quý II năm 2020

chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

**4.10. Vốn chủ sở hữu**

Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu:

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

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

**4.11. Doanh thu**

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

- (i) Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua và hàng hóa đã được giao cho người mua và được chấp nhận của khách hàng.
- (ii) Doanh thu xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được 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 hoạt động chuyển nhượng bất động sản: 10%;
- Thuế suất thuế GTGT đối với dịch vụ cung cấp nước sạch: 5%.
- Thuế suất thuế GTGT đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản không chịu thuế.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC Mẫu số B09a-DN/HN**

Quý II năm 2020

***Thuế Thu nhập doanh nghiệp (TNDN):***

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

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



**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

Quý II năm 2020

Đơn vị tính: VND

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

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

|                                | 30/06/2020             | 01/01/2020             |
|--------------------------------|------------------------|------------------------|
| Tiền mặt                       | 3.325.964.457          | 1.052.471.673          |
| Tiền gửi ngân hàng             | 139.974.007.085        | 30.226.313.181         |
| Các khoản tương đương tiền (*) | -                      | 106.271.780.822        |
| <b>Cộng</b>                    | <b>143.299.971.542</b> | <b>137.550.565.676</b> |

**5.2 Phải thu khách hàng**

|   | 30/06/2020             | 01/01/2020             |
|---|------------------------|------------------------|
| <b>a) Phải thu khách hàng ngắn hạn</b>  | <b>263.497.027.124</b> | <b>132.503.209.744</b> |
| Phải thu khách hàng trong nước (chi tiết chiếm từ 10% trở lên trên tổng khoản phải thu) | 99.891.153.435         | 71.675.292.735         |
| - Ban QLDA Thanh Liêm - Cụm CN Kien Khê Giai đoạn I                                     | 33.846.063.000         | 6.300.000.000          |
| - Ban QLDA ĐT XD huyện Thanh Liêm - Đường XQBV Bạch Mai                                 | 9.364.871.000          | 9.364.871.000          |
| - Ban QLDA XD TP Phủ Lý- SN, HTKT Cụm Kien Khê I (SN Tôn Hoa Sen)                       | 12.200.000.000         | 12.200.000.000         |
| - Công ty TNHH MTV Hoa Sen- Móng nhà xưởng  | 8.282.622.519          | 8.282.622.519          |
| - Công ty CP Tân Cảng Đồng Văn Hà Nam   | 36.197.596.916         | 35.527.799.216         |
| Phải thu khách hàng khác  | 163.605.873.689        | 60.827.917.009         |
| <b>Cộng</b>   | <b>263.497.027.124</b> | <b>132.503.209.744</b> |
| <b>b) Phải thu khách hàng dài hạn</b>   |                        |                        |
| <b>c) Phải thu của khách hàng ngắn hạn là các bên liên quan</b>                         |                        |                        |
| - Công ty CP Tân Cảng Đồng Văn Hà Nam   | 36.197.596.916         | 35.527.799.216         |
| <b>Cộng</b>   | <b>36.197.596.916</b>  | <b>35.527.799.216</b>  |

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

|   | 30/06/2020            | 01/01/2020            |
|---|-----------------------|-----------------------|
| - Công ty TNHH VTXD & TM Trường Giang Hà Nam              | 5.603.325.418         | 4.603.325.418         |
| - Công ty Cổ phần Khai thác Chế biến Khoáng sản Thông Đạt | 2.900.000.000         | 2.500.000.000         |
| - Các công ty khác  | 23.093.851.890        | 20.920.361.884        |
| <b>Cộng</b>   | <b>31.597.177.308</b> | <b>28.023.687.302</b> |

**5.4 Phải thu khác**

|  | 30/06/2020             |          | 01/01/2020             |          |
|--|------------------------|----------|------------------------|----------|
|  | Giá trị                | Dự phòng | Giá trị                | Dự phòng |
| <b>a) Ngắn hạn</b>                                     | <b>2.305.539.152</b>   | -        | <b>2.092.901.657</b>   | -        |
| - Phải thu khác  | 2.159.088.132          | -        | 2.051.450.637          | -        |
| - Tạm ứng  | 110.000.000            | -        | 5.000.000              | -        |
| - Phải trả, phải nộp khác (dư Nợ)                      | 36.451.020             | -        | 36.451.020             | -        |
| <b>b) Dài hạn</b>                                      | <b>456.087.861.943</b> | -        | <b>322.721.410.943</b> | -        |
| - Phải thu dài hạn khác                                | 455.767.573.152        | -        | 322.401.122.152        | -        |
| + Tổng Công ty Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội (i) | 4.000.000.000          | -        | 4.000.000.000          | -        |
| + Tiền GPMB  | 451.767.573.152        | -        | 318.401.122.152        | -        |
| - Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược                    | 320.288.791            | -        | 320.288.791            | -        |



**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

Quý II năm 2020

Đơn vị tính: VND

|             |                        |          |                        |          |
|-------------|------------------------|----------|------------------------|----------|
| <b>Cộng</b> | <b>458.393.401.095</b> | <b>-</b> | <b>324.814.312.600</b> | <b>-</b> |
|-------------|------------------------|----------|------------------------|----------|

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

**5.5 Hàng tồn kho**

|                        | 30/06/2020            |          | 01/01/2020            |          |
|------------------------|-----------------------|----------|-----------------------|----------|
|                        | Giá gốc               | Dự phòng | Giá gốc               | Dự phòng |
| Hàng mua đang đi đường |                       |          |                       | -        |
| Nguyên vật liệu        | 10.435.848.134        | -        | 9.659.261.170         | -        |
| Công cụ, dụng cụ       | -                     | -        | 354.654.545           | -        |
| Chi phí SXKD dở dang   | 83.301.597.440        | -        | 79.425.780.008        | -        |
| Thành phẩm nhập kho    | 1.266.204.073         | -        | 1.354.586.273         | -        |
| Hàng hóa               | 1.467.688.774         | -        | -                     | -        |
| <b>Cộng</b>            | <b>96.471.338.421</b> | <b>-</b> | <b>90.794.281.996</b> | <b>-</b> |

**5.6 Chi phí trả trước**

|                                     | 30/06/2020           | 01/01/2020           |
|-------------------------------------|----------------------|----------------------|
| <b>a) Ngắn hạn</b>                  | <b>134.260.068</b>   | <b>-</b>             |
| - Chi phí công cụ dụng cụ xuất dùng | 134.260.068          | -                    |
| <b>b) Dài hạn</b>                   | <b>5.390.807.227</b> | <b>4.199.585.380</b> |
| - Chi phí trả trước dài hạn khác    | 5.390.807.227        | 4.199.585.380        |
| <b>Cộng</b>                         | <b>5.525.067.295</b> | <b>4.199.585.380</b> |

**5.7 Tài sản dở dang dài hạn****a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn****b) Xây dựng cơ bản dở dang**

- Xây dựng cơ bản

|             | 30/06/2020             | 01/01/2020             |
|-------------|------------------------|------------------------|
| <b>Cộng</b> | <b>245.262.427.307</b> | <b>227.451.160.822</b> |

**5.8 Nợ xấu**

**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)**

Quý II năm 2020

**5.8 . NỢ XẤU**

Mẫu số B 09a-DN/HN

Đơn vị tính : VND

|  | 30/06/2020           |                          | 01/01/2020           |                          |
|--|----------------------|--------------------------|----------------------|--------------------------|
|  | Giá gốc              | Giá trị có thể thu hồi   | Dự phòng             | Giá gốc                  |
| <b>- Các khoản phải thu ngắn hạn</b>                           | <b>1.162.449.840</b> | <b>- (1.162.449.840)</b> | <b>1.162.449.840</b> | <b>- (1.162.449.840)</b> |
| + Ban GPMB BHTH và TĐC - Tái định cư khu vườn tổng xã Liêm Cần | 5.931.500            | -                        | 5.931.500            | -                        |
| + Công ty CP Tasco Trường Phát                                 | 200.001.840          | -                        | 200.001.840          | -                        |
| + Công ty CP Xây dựng Thương mại Hà An                         | 174.182.500          | -                        | 174.182.500          | -                        |
| + Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Lam Phương                     | 512.020.000          | -                        | 512.020.000          | -                        |
| + Trường THPT Phỷ Lý B   | 103.454.000          | -                        | 103.454.000          | -                        |
| + UBND thị trấn Kiện Khê                                       | 41.676.000           | -                        | 41.676.000           | -                        |
| + Viện KSNĐ tỉnh Hà Nam  | 125.184.000          | -                        | 125.184.000          | -                        |
| <b>Cộng</b>  | <b>1.162.449.840</b> | <b>- (1.162.449.840)</b> | <b>1.162.449.840</b> | <b>- (1.162.449.840)</b> |



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

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

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

Quý II năm 2020

**5.9 Các khoản đầu tư tài chính**

Mẫu số B 09a-DN/HN

Đơn vị tính : VND

30/06/2020  
(VND)01/01/2020  
(VND)

|  | 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 |
|--|-----------------------|--|--------------|-----------------------|--|--------------|
| a) Chứng khoán kinh doanh  |                       |  |              |                       |  |              |
| b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn   |                       |  |              |                       |  |              |
| - Tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng  | 68.809.894.251        | 68.809.894.251                                 |              | 106.799.309.807       | 106.799.309.807                                |              |
| c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác  | 39.000.000.000        | 35.742.440.377                                 |              | 65.000.000.000        | 61.399.697.686                                 |              |
| - Đầu tư vào Công ty liên kết  | 39.000.000.000        | 35.742.440.377                                 |              | 65.000.000.000        | 61.399.697.686                                 |              |
| + Công ty Cổ phần Tân Cảng - Đồng Văn Hà Nam   | 39.000.000.000        | 35.742.440.377                                 | 39%          | 39.000.000.000        | 35.742.440.377                                 | 39%          |
| + Công ty TNHH Dịch vụ Bến xe Thành Đạt (Đổi tên từ Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển và Thương mại Thành Đạt) | -                     | -  |              | 26.000.000.000        | 25.657.257.309                                 | 40%          |
| <b>Cộng</b>  | <b>39.000.000.000</b> | <b>35.742.440.377</b>                          |              | <b>65.000.000.000</b> | <b>61.399.697.686</b>                          |              |

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

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

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

Mẫu số B 09a-DN/HN

Quý II năm 2020

**5.10 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Đơn vị tính: VND

| Khoản mục                         | Nhà cửa<br>vật kiến trúc | Máy móc<br>thiết bị | Phương tiện<br>vận tải | Thiết bị<br>dụng cụ quản lý | TSCĐ<br>khác  | Cộng             |
|-----------------------------------|--------------------------|---------------------|------------------------|-----------------------------|---------------|------------------|
| <b>I. Nguyên giá</b>              |                          |                     |                        |                             |               |                  |
| Số dư đầu năm                     | 102.160.881.485          | 85.396.745.491      | 36.003.106.821         | 796.412.727                 | 4.123.733.214 | 228.480.879.738  |
| Tăng trong kỳ                     | 8.842.700.398            | 1.723.567.727       | 7.357.354.544          |                             |               | 17.923.622.669   |
| - Mua trong kỳ                    | 448.140.000              | 1.227.272.727       | 7.357.354.544          |                             |               | 9.032.767.271    |
| - Đầu tư XDCB hoàn thành          | 8.394.560.398            | 496.295.000         |                        |                             |               | 8.890.855.398    |
| - Tăng do hợp nhất                | (8.704.293.308)          | (2.040.000.000)     |                        |                             |               | (10.744.293.308) |
| Giảm trong kỳ                     | (6.474.268.722)          | (2.040.000.000)     |                        |                             |               | (8.514.268.722)  |
| - Thanh lý, nhượng bán            | (2.230.024.586)          |                     |                        |                             |               | (2.230.024.586)  |
| - Giảm khác                       |                          |                     |                        |                             |               |                  |
| Số dư cuối kỳ                     | 102.299.288.575          | 87.120.313.218      | 41.320.461.365         | 796.412.727                 | 4.123.733.214 | 235.660.209.099  |
| <b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b> |                          |                     |                        |                             |               |                  |
| Số dư đầu năm                     | 8.286.271.334            | 29.954.142.756      | 24.175.353.463         | 701.162.033                 | 4.123.733.214 | 67.240.662.800   |
| Tăng trong kỳ                     | 3.914.987.530            | 4.458.101.410       | 2.356.081.442          | 43.080.734                  |               | 10.772.251.116   |
| - Số khấu hao trong kỳ            | 2.579.539.528            | 4.428.569.394       | 2.356.081.442          | 43.080.734                  |               | 9.407.271.098    |
| - Tăng do hợp nhất                | 1.335.448.002            | 29.532.016          |                        |                             |               | 1.364.980.018    |
| Giảm trong kỳ                     | (1.866.469.259)          |                     | (1.772.857.141)        |                             |               | (3.639.326.400)  |
| - Thanh lý, nhượng bán            | - 1.866.469.259          |                     | (1.772.857.141)        |                             |               | (3.639.326.400)  |
| - Giảm khác                       |                          |                     |                        |                             |               |                  |
| Số dư cuối kỳ                     | 10.334.789.605           | 34.412.244.166      | 24.758.577.764         | 744.242.767                 | 4.123.733.214 | 74.373.587.516   |
| <b>III. Giá trị còn lại</b>       |                          |                     |                        |                             |               |                  |
| 1. Tại ngày đầu năm               | 93.874.610.151           | 55.442.602.735      | 11.827.753.358         | 95.250.694                  |               | 161.240.216.938  |
| 2. Tại ngày cuối kỳ               | 91.964.498.970           | 52.708.069.052      | 16.561.883.601         | 52.169.960                  |               | 161.286.621.583  |



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

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

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

Quý II năm 2020

Mẫu số B 09a-DN/HN

**5.11 Vay và nợ thuê tài chính** Đơn vị tính: VND

|   | 30/06/2020             |                        | 01/01/2020            |                       |                       |                       |
|---|------------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
|   | Giá trị                | Số có khả năng trả nợ  | Tăng trong kỳ         | Giảm trong kỳ         | Giá trị               | Số có khả năng trả nợ |
| <b>a) Vay ngắn hạn</b>  | <b>104.500.335.652</b> | <b>104.500.335.652</b> | <b>95.630.154.636</b> | <b>76.686.489.136</b> | <b>99.056.670.152</b> | <b>99.056.670.152</b> |
| <b>Vay ngân hàng VND</b>  | <b>53.839.335.652</b>  | <b>53.839.335.652</b>  | <b>75.708.154.636</b> | <b>48.386.489.136</b> | <b>26.517.670.152</b> | <b>26.517.670.152</b> |
| - Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hà Nam (1)           | 43.569.965.500         | 43.569.965.500         | 43.569.965.500        | 25.000.000.000        | 25.000.000.000        | 25.000.000.000        |
| - Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - CN Thanh Liêm | -                      | -                      | -                     | 748.300.000           | 748.300.000           | 748.300.000           |
| - Ngân hàng Đầu tư và phát triển Việt Nam (2)                   | 4.000.000.000          | 4.000.000.000          | 26.638.189.136        | 22.638.189.136        | -                     | -                     |
| - Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hà Nam (4)          | 5.500.000.000          | 5.500.000.000          | 5.500.000.000         | -                     | -                     | -                     |
| - Vay Ngân sách Nhà nước tỉnh Hà Nam (3)                        | 769.370.152            | 769.370.152            | -                     | -                     | 769.370.152           | 769.370.152           |
| <b>Vay cá nhân và tổ chức khác (3)</b>                          | <b>50.661.000.000</b>  | <b>50.661.000.000</b>  | <b>19.922.000.000</b> | <b>28.300.000.000</b> | <b>72.539.000.000</b> | <b>72.539.000.000</b> |
| - Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Thương mại Thành Đạt           | -                      | -                      | 13.500.000.000        | 13.500.000.000        | 13.500.000.000        | 13.500.000.000        |
| - Vũ Đức Quý  | 13.739.000.000         | 13.739.000.000         | 600.000.000           | 5.000.000.000         | 18.139.000.000        | 18.139.000.000        |
| - Đinh Thị Phương Thảo  | 5.000.000.000          | 5.000.000.000          | -                     | -                     | 5.000.000.000         | 5.000.000.000         |
| - Nguyễn Mạnh Thắng   | 5.000.000.000          | 5.000.000.000          | -                     | -                     | 5.000.000.000         | 5.000.000.000         |
| - Nguyễn Ngọc Thủy  | 5.000.000.000          | 5.000.000.000          | -                     | -                     | 5.000.000.000         | 5.000.000.000         |
| - Nguyễn Thị Nga  | 6.500.000.000          | 6.500.000.000          | -                     | 6.500.000.000         | 13.000.000.000        | 13.000.000.000        |
| - Vũ Quốc Khánh   | 3.500.000.000          | 3.500.000.000          | -                     | -                     | 3.500.000.000         | 3.500.000.000         |
| - Vũ Quỳnh Trang  | 5.500.000.000          | 5.500.000.000          | -                     | -                     | 5.500.000.000         | 5.500.000.000         |
| - Dương Thị Thanh Xuân  | 3.400.000.000          | 3.400.000.000          | -                     | -                     | 3.400.000.000         | 3.400.000.000         |
| - Trần Thị Hương  | 500.000.000            | 500.000.000            | -                     | -                     | 500.000.000           | 500.000.000           |
| - Nguyễn Hữu Thuyết   | 2.522.000.000          | 2.522.000.000          | 5.822.000.000         | 3.300.000.000         | -                     | -                     |
| <b>b) Vay dài hạn</b>   | <b>15.509.706.000</b>  | <b>15.509.706.000</b>  | <b>5.550.000.000</b>  | <b>333.094.000</b>    | <b>10.292.800.000</b> | <b>10.292.800.000</b> |

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

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

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

Quý II năm 2020

Mẫu số B 09a-DN/HN

|   |                        |                        |                        |                       |                        |                        |
|---|------------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|
| - Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - CN Thanh Liêm | 1.350.000.000          | 1.350.000.000          | 1.350.000.000          | -                     | -                      | -                      |
| - Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hà Nam (4)          | 4.060.000.000          | 4.060.000.000          | 4.200.000.000          | 140.000.000           |                        |                        |
| - Vay vốn do UBND tỉnh Hà Nam vay lại từ Chính phủ (3)          | 10.099.706.000         | 10.099.706.000         | -                      | 193.094.000           | 10.292.800.000         | 10.292.800.000         |
| <b>Cộng</b>   | <b>120.010.041.652</b> | <b>120.010.041.652</b> | <b>101.180.154.636</b> | <b>77.019.583.136</b> | <b>109.349.470.152</b> | <b>109.349.470.152</b> |

Chi tiết các khoản vay như sau:

| STT | Đối tượng   | Số hợp đồng và ngày hợp đồng   | Số tiền vay                         | Thời hạn vay             | Lãi suất                 | Mục đích vay   | Tài sản đảm bảo  |
|-----|---|--|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--|--|
| 1   | - Ngân hàng TMCP Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - CN Thanh Liêm<br><br>- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hà Nam (2) | 2901LAV20150602<br>3 ngày 29/12/2015<br><br>01/2019-<br>HBCVTL/NHCT38<br>4-THANHDAT<br>ngày 10/07/2019 | 3.000.000.000<br><br>10.000.000.000 | 48 tháng<br><br>12 tháng | 9,6%/năm<br><br>8,5%/năm | Thanh toán tiền mua xe ô tô theo hợp đồng kinh tế số 2812-01/VIMID-TE/HĐKT/2015<br><br>Thanh toán các chi phí thực hiện gói thầu XDVB-02: thiết kế, thi công xây dựng, cung cấp và lắp đặt thiết bị hạ tầng kỹ thuật thuộc Dự án: Đầu tư xây dựng mới cơ sở 2 Bệnh viện Hữu Nghị Việt Đức theo Hợp đồng số 03/2016/HĐXD-XDVB ngày 07/08/2016 | Bảng tài sản của công ty và của bên thứ ba<br><br>Bảng thẻ tiết kiệm của ông Nguyễn Huy Cường và bà Nguyễn Thanh Tâm |
| 2   |   | 02/2019-<br>HBCVTL/NHCT38<br>4-THANHDAT<br>ngày 31/12/2019   | 9.300.889.000                       | 12 tháng                 | 8,0%/năm                 | Thanh toán các chi phí thực hiện thi công công trình theo Hợp đồng số 76/HĐKT-HAPDIC ngày 06/05/2019 với Công ty CP Đầu tư Phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn III tỉnh Hà Nam   | Bảng thẻ tiết kiệm của ông Nguyễn Huy Cường và bà Nguyễn Thanh Tâm   |
| 4   | Vốn vay do UBND tỉnh Hà Nam vay lại từ Chính phủ  | Quyết định số 295/QĐ-UBND ngày 31/01/2019  | 10.942.888.000                      | 19 năm                   | 2%/năm                   | Thực hiện dự án Nước sạch Liêm Tuyên - Liêm Kiệt   | Nhà máy nước sạch Liêm Tuyên - Liêm Kiệt   |
| 3   | Vay các cá nhân và tổ chức khác   | Vay bổ sung vốn lưu động, vay 12 tháng, lãi suất 0% bằng tín chấp.                                     |                                     |                          |                          |  |  |



**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

Quý II năm 2020

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            |
|-------------------------------|--------------------------|------------------------|---------------|--------------------------|
| <b>Bất động sản đầu tư</b>    |                          |                        |               | -                        |
| <b>Nguyên giá</b>             | <b>382.828.517.725</b>   | <b>126.659.633.893</b> | -             | <b>509.488.151.618</b>   |
| Cơ sở hạ tầng                 | 382.828.517.725          | 126.659.633.893        | -             | 509.488.151.618          |
| <b>Giá trị hao mòn lũy kế</b> | <b>(376.489.815.616)</b> | <b>(9.265.210.416)</b> | -             | <b>(385.755.026.032)</b> |
| Cơ sở hạ tầng                 | (376.489.815.616)        | (9.265.210.416)        | -             | (385.755.026.032)        |
| <b>Giá trị còn lại</b>        | <b>6.338.702.109</b>     | <b>117.394.423.477</b> | -             | <b>123.733.125.586</b>   |
| Cơ sở hạ tầng                 | 6.338.702.109            | 117.394.423.477        | -             | 123.733.125.586          |

**5.13 Lợi thế thương mại**

a) Ngắn hạn

b) Dài hạn

**Giá trị lợi thế thương mại đầu năm 25.433.831.925**

Lợi thế thương mại tăng trong kỳ 634.303.540

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

Giá trị lợi thế thương mại phân bổ trong kỳ 1.465.849.291

**Giá trị còn lại của lợi thế thương mại tại ngày 24.602.286.175**

cuối kỳ kế toán

**Cộng 24.602.286.175**

**5.14 Phải trả người bán**

**30/06/2020**

**01/01/2020**

|   | 30/06/2020             |                        | 01/01/2020             |                        |
|---|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|   | Giá trị                | Số có khả năng trả nợ  | Giá trị                | Số có khả năng trả nợ  |
| <b>a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn</b>   | <b>165.840.959.937</b> | <b>165.840.959.937</b> | <b>136.033.274.299</b> | <b>136.033.274.299</b> |
| Các khoản phải trả người bán chiếm từ 10% trở lên | 52.091.056.693         | 52.091.056.693         | 63.160.809.762         | 63.160.809.762         |
| - Công ty TNHH Xây dựng Giao thông Long Nguyệt    | 5.787.456.630          | 5.787.456.630          | 6.787.456.630          | 6.787.456.630          |
| - Công ty CP tư vấn Thăng Long                    | 6.882.551.000          | 6.882.551.000          | 14.882.551.000         | 14.882.551.000         |
| - Công ty TNHH sản xuất và TM Huyện Quý           | 12.790.049.063         | 12.790.049.063         | 14.859.802.132         | 14.859.802.132         |
| - Trung tâm Phát triển Quý Đất huyện Duy Tiên     | 26.631.000.000         | 26.631.000.000         | 26.631.000.000         | 26.631.000.000         |
| Các khoản phải trả người bán khác                 | 113.749.903.244        | 113.749.903.244        | 72.872.464.537         | 72.872.464.537         |
| <b>Cộng</b>                                       | <b>165.840.959.937</b> | <b>165.840.959.937</b> | <b>136.033.274.299</b> | <b>136.033.274.299</b> |

b) Các khoản phải trả người bán dài hạn

c) Phải trả người bán là các bên liên quan

**5.15 Người mua trả tiền trước**

**30/06/2020**

**01/01/2020**

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 sản phẩm SHOFU Việt Nam 8.609.120.190 -

- Công ty TNHH DAISAN DOT Việt Nam 2.140.716.110 -

- Các khoản người mua trả tiền trước khác 77.374.170.806 30.620.396.994

**Cộng 167.540.424.506 106.620.843.572**

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

Quý II năm 2020

Đơn vị tính: VND

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

| a) Phải nộp                                    | 01/01/2020            | Số phải nộp trong kỳ | Số đã thực nộp/bù trừ trong kỳ | 30/06/2020            |
|--|-----------------------|----------------------|--------------------------------|-----------------------|
| - Thuế GTGT                                    | 87.900.371            | 8.466.335.646        | 8.021.191.599                  | 533.044.418           |
| - Thuế TNDN                                    | 44.628.545.090        | 27.382.941.835       | 35.272.191.838                 | 36.739.295.087        |
| - Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác | 49.956.792            | 768.017.570          | 389.607.971                    | 428.366.391           |
| - Thuế Tài nguyên                              | 1.363.116.800         | 1.397.679.840        | 2.256.796.640                  | 504.000.000           |
| - Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác       | 584.267.200           |                      | 584.267.200                    | -                     |
| <b>Cộng</b>                                    | <b>46.713.786.253</b> | <b>646.000.000</b>   | <b>900.719.413</b>             | <b>38.204.705.896</b> |
| <b>b) Phải thu</b>                             |                       |                      |                                |                       |
| - Thuế GTGT khấu trừ                           | 300.210.323           |                      | 847.508.981                    | 1.147.719.304         |
| - Thuế TNDN                                    | -                     | 61.278.320           | 63.741.265                     | 2.462.945             |
| <b>Cộng</b>                                    | <b>300.210.323</b>    | <b>61.278.320</b>    | <b>911.250.246</b>             | <b>1.150.182.249</b>  |

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

**5.17 Chi phí phải trả**

|                                 | 30/06/2020             | 01/01/2020             |
|---------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>a) Ngắn hạn</b>              | <b>36.453.390.073</b>  | <b>34.663.400.000</b>  |
| - Trích trước chi phí kiểm toán | -                      | 160.000.000            |
| - Chi phí thi công phải trả     | 36.453.390.073         | 34.503.400.000         |
| <b>b) Dài hạn</b>               | <b>291.142.155.021</b> | <b>112.974.665.341</b> |
| - Chi phí thi công phải trả     | 291.142.155.021        | 112.974.665.341        |
| <b>Cộng</b>                     | <b>327.595.545.094</b> | <b>147.638.065.341</b> |

**5.18 Các khoản phải trả khác**

|                                    | 30/06/2020            | 01/01/2020            |
|------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>a) Ngắn hạn</b>                 | <b>41.307.227.513</b> | <b>96.821.627.479</b> |
| - Nhận ký quỹ, ký cược             | -                     | 72.062.485.686        |
| - Kinh phí công đoàn               | 6.447.828             | -                     |
| - Bảo hiểm xã hội                  | 9.871.258             | -                     |
| - Bảo hiểm y tế                    | 2.363.361             | -                     |
| - Bảo hiểm thất nghiệp             | 1.050.382             | -                     |
| - Phải trả phải nộp khác           | 41.287.494.684        | 24.759.141.793        |
| + Phải trả về cổ tức               | 16.523.615.921        | -                     |
| + Phải trả lãi vay của NSNN        | 24.759.141.793        | 24.759.141.793        |
| + Các khoản phải trả khác          | 4.736.970             | -                     |
| <b>Cộng</b>                        | <b>41.307.227.513</b> | <b>96.821.627.479</b> |
| <b>b) Dài hạn</b>                  |                       |                       |
| Phải trả dài hạn khác              |                       |                       |
| - Công ty Cổ phần Cát Đại Lợi (*)  | 2.191.500.000         | 2.191.500.000         |
| - Công ty TNHH Đồng Phát (*)       | 730.500.000           | 730.500.000           |
| - Phải trả ngân sách Nhà nước (**) | 21.885.776.000        | 21.885.776.000        |
| - Nhận ký quỹ, ký cược             | 38.239.421.601        | 1.372.750.000         |
| <b>Cộng</b>                        | <b>63.047.197.601</b> | <b>26.180.526.000</b> |

(\*) 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.



**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)**

Quý II năm 2020

Mẫu số B 09a-DN/HN

Đơn vị tính: VND

**5.19 Vốn chủ sở hữu****a) 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 | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Tổng cộng              |
|----------------------------|---------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------|------------------------|
| <b>Số dư đầu năm trước</b> | <b>220.000.000.000</b>    | -                                   | <b>41.041.791.017</b>             | <b>261.041.791.017</b> |
| Tăng vốn trong năm trước   | 25.809.970.000            | 106.050.000.000                     |                                   | 131.859.970.000        |
| Lãi trong năm trước        |                           | 15.540.424.920                      | 108.788.447.660                   | 124.328.872.580        |
| Tăng khác                  |                           | 41.381.677.481                      |                                   | 41.381.677.481         |
| Giảm vốn trong năm trước   |                           |                                     |                                   | -                      |
| Phân phối lợi nhuận        |                           |                                     | (25.809.970.000)                  | (25.809.970.000)       |
| Giảm khác                  |                           |                                     | (331.612.015)                     | (331.612.015)          |
| <b>Số dư đầu năm nay</b>   | <b>245.809.970.000</b>    | <b>162.972.102.401</b>              | <b>123.688.656.662</b>            | <b>532.470.729.063</b> |
| Tăng vốn trong kỳ (*)      | -                         | -                                   |                                   | -                      |
| Lãi trong kỳ               |                           | 36.211.791.692                      | 72.883.330.228                    | 109.095.121.920        |
| Tăng khác                  |                           | -                                   |                                   | -                      |
| Giảm vốn trong kỳ          |                           |                                     |                                   | -                      |
| Phân phối lợi nhuận (*)    |                           | 17.321.627.280                      | -                                 | 17.321.627.280         |
| Lỗ trong kỳ                |                           |                                     | -                                 | -                      |
| Giảm khác                  |                           | (22.030.973.834)                    | (66.013.979.582)                  | (88.044.953.416)       |
| <b>Số dư cuối kỳ này</b>   | <b>245.809.970.000</b>    | <b>194.474.547.539</b>              | <b>130.558.007.308</b>            | <b>570.842.524.847</b> |

**Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

|                                | Tỷ lệ sở hữu | 30/06/2020             | 01/01/2020             |
|--------------------------------|--------------|------------------------|------------------------|
| Vốn góp của các đối tượng khác |              |                        |                        |
| - Ông Nguyễn Huy Cương         | 29,28%       | 71.980.000.000         | 71.980.000.000         |
| - Bà Nguyễn Thanh Tâm          | 5,00%        | 12.300.000.000         | 12.300.000.000         |
| - Các đối tượng khác           | 65,71%       | 161.529.970.000        | 161.529.970.000        |
| <b>Cộng</b>                    | <b>100%</b>  | <b>245.809.970.000</b> | <b>245.809.970.000</b> |

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

| Vốn đầu tư của chủ sở hữu | Kỳ này          | Kỳ trước        |
|---------------------------|-----------------|-----------------|
| - Vốn góp đầu năm         | 245.809.970.000 | 220.000.000.000 |
| - Vốn góp tăng trong năm  | -               | 25.809.970.000  |
| - Vốn góp giảm trong năm  |                 |                 |
| - Vốn góp cuối năm        | 245.809.970.000 | 245.809.970.000 |
| Cổ tức, lợi nhuận đã chia | -               | -               |

**Cổ phiếu**

|   | 30/06/2020        | 01/01/2020        |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành</b>    | <b>24.580.997</b> | <b>24.580.997</b> |
| <b>Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng</b> | <b>24.580.997</b> | <b>24.580.997</b> |
| - Cổ phiếu phổ thông                          | 24.580.997        | 24.580.997        |
| - Cổ phiếu ưu đãi                             |                   |                   |
| <b>Số lượng cổ phiếu đang lưu hành</b>        | <b>24.580.997</b> | <b>24.580.997</b> |
| - Cổ phiếu phổ thông                          | 24.580.997        | 24.580.997        |
| - 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 | 66.495.579.196 | 28.516.859.689 |

Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận 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, tỉnh Hà Nam

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

Mẫu số B 09a-DN/HN

Quý II năm 2020

Đơn vị tính: VND

để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu

Cổ phiếu lưu hành bình quân trong kỳ

24.580.997

22.000.000

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

2.705

1.296

**Các quỹ của doanh nghiệp**

30/06/2020

01/01/2020

(VND)

(VND)

Quỹ đầu tư phát triển

31.131.035.207

-

Quỹ khen thưởng phúc lợi

1.110.279.405

72.578.231

Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu

-

-

**Cộng**

**32.241.314.612**

**72.578.231**

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

**6.1 Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

Kỳ này

Kỳ trước

**Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

- Doanh thu bán bê tông

1.223.844.545

8.081.291.407

- Doanh thu xây lắp

22.849.495.203

11.788.964.545

- Doanh thu cho thuê cơ sở hạ tầng và quản lý

283.105.447.354

97.064.433.315

- Doanh thu khách sạn

1.664.466.872

1.206.540.910

- Doanh thu bán cát

-

28.517.181.000

- Doanh thu cho thuê máy

267.000.000

3.642.900.000

- Doanh thu khác

3.069.715.623

610.339.105

**Cộng**

**312.179.969.597**

**150.911.650.282**

**6.2 Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ**

Kỳ này

Kỳ trước

- Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ

151.497.358.285

103.548.972.252

**Cộng**

**151.497.358.285**

**103.548.972.252**

**6.3 Doanh thu hoạt động tài chính**

Kỳ này

Kỳ trước

Lãi tiền gửi, cho vay

552.313.975

2.025.606.256

Lãi từ đầu tư

-

2.483.891.510

**Cộng**

**552.313.975**

**4.509.497.766**

**6.4 Chi phí tài chính**

Kỳ này

Kỳ trước

Lãi vay

1.027.953.710

260.693.938

**Cộng**

**1.027.953.710**

**260.693.938**

**6.5 Chi phí khác**

Kỳ này

Kỳ trước

Lỗ từ hoạt động thanh lý tài sản cố định

92.776.191

-

Chi phí ủng hộ Covid 19

50.000.000

-

Các khoản chi phí khác

327.882.904

-

**Cộng**

**470.659.095**

**-**

**6.7 Thu nhập khác**

Kỳ này

Kỳ trước

Thu nhập từ thanh lý tài sản

218.181.818

645.848.470

**Cộng**

**218.181.818**

**645.848.470**

**6.6 Chi phí quản lý doanh nghiệp**

Kỳ này

Kỳ trước



**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

Quý II năm 2020

Đơn vị tính: VND

|  |                       |                      |
|--|-----------------------|----------------------|
| Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí quản lý doanh nghiệp | 29.959.240.275        | 2.687.363.486        |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định   | 174.928.227           | 354.553.638          |
| Chi phí nhân công  | 3.360.083.780         | 2.332.809.848        |
| Dự phòng chi phí sửa chữa  | 26.424.228.268        | -                    |
| Chi phí quản lý doanh nghiệp khác  | 2.736.978.323         | 6.572.781.689        |
| <b>Cộng</b>  | <b>32.971.919.894</b> | <b>9.260.145.175</b> |
| <b>6.7 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>                        | <b>Kỳ này</b>         | <b>Kỳ trước</b>      |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành  | 25.074.092.680        | 2.105.885.634        |
|  | <b>25.074.092.680</b> | <b>2.105.885.634</b> |

**7. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ****8. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC****8.1 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 2019 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH PKF Việt Nam và được điều chỉnh số liệu Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III do công ty thay đổi chính sách kế toán và Báo cáo tài chính hợp nhất Quý II năm 2019 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt đã được điều chỉnh do thay đổi chính sách ghi nhận doanh thu đối với hoạt động cho thuê cơ sở hạ tầng của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ Tầng Khu Công nghiệp Đồng Văn III.

Các chỉ tiêu thay đổi do Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu Công nghiệp Đồng Văn III do thay đổi chính sách kế toán như sau:

**1. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

| Chỉ tiêu                                | Mã số      | Số đầu năm trên báo cáo tài chính hợp nhất quý II/2020 | Số cuối năm trên báo cáo tài chính hợp nhất năm 2019 | Chênh lệch               |
|---|------------|--|--|--------------------------|
| <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>              | <b>100</b> | <b>498.195.483.088</b>                                 | <b>649.733.452.088</b>                               | <b>(151.537.969.000)</b> |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b> | <b>130</b> | <b>161.457.348.863</b>                                 | <b>312.995.317.863</b>                               | <b>(151.537.969.000)</b> |
| 3. Các khoản phải thu khác              | 136        | 2.092.901.657  | 153.630.870.657                                      | (151.537.969.000)        |
| <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>               | <b>200</b> | <b>810.743.283.932</b>                                 | <b>1.049.811.104.872</b>                             | <b>(239.067.820.940)</b> |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>    | <b>210</b> | <b>322.721.410.943</b>                                 | <b>4.320.288.791</b>                                 | <b>318.401.122.152</b>   |
| 1. Phải thu dài hạn khác                | 216        | 322.721.410.943  | 4.320.288.791  | 318.401.122.152          |
| <b>II. Tài sản cố định</b>              | <b>220</b> | <b>161.240.216.938</b>                                 | <b>163.878.040.412</b>                               | <b>(2.637.823.474)</b>   |
| 1. Tài sản cố định hữu hình             | 221        | 161.240.216.938  | 163.878.040.412                                      | (2.637.823.474)          |
| - Nguyên giá                            | 222        | 228.480.879.738  | 231.118.703.212                                      | (2.637.823.474)          |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>         | <b>230</b> | <b>6.338.702.109</b>                                   | <b>422.191.671.718</b>                               | <b>(415.852.969.609)</b> |
| - Nguyên giá                            | 231        | 382.828.517.725  | 506.589.075.620                                      | (123.760.557.895)        |
| - Giá trị hao mòn lũy kế (*)            | 232        | (376.489.815.616)                                      | (84.397.403.902)                                     | (292.092.411.714)        |
| <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>      | <b>240</b> | <b>227.451.160.822</b>                                 | <b>285.392.540.605</b>                               | <b>(57.941.379.783)</b>  |
| 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang      | 242        | 227.451.160.822  | 285.392.540.605                                      | (57.941.379.783)         |
| <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>         | <b>260</b> | <b>31.592.095.434</b>                                  | <b>112.628.865.660</b>                               | <b>(81.036.770.226)</b>  |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn            | 261        | 4.199.585.380  | 18.097.257.603                                       | (13.897.672.223)         |
| 3. Lợi thế thương mại                   | 269        | 25.433.831.925   | 92.572.929.928                                       | (67.139.098.003)         |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                | <b>270</b> | <b>1.308.938.767.020</b>                               | <b>1.699.544.556.960</b>                             | <b>(390.605.789.940)</b> |
| <b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>                   | <b>300</b> | <b>776.468.037.957</b>                                 | <b>1.250.869.691.953</b>                             | <b>(474.401.653.996)</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                   | <b>310</b> | <b>520.185.567.925</b>                                 | <b>482.522.065.224</b>                               | <b>37.663.502.701</b>    |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn          | 311        | 136.033.274.299  | 136.033.297.569                                      | (23.270)                 |



**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

Quý II năm 2020

Đơn vị tính: VND

|  |            |                          |                          |                          |
|--|------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313        | 46.713.786.253           | 9.067.312.282            | 37.646.473.971           |
| 9. Phải trả ngắn hạn khác              | 319        | 96.821.627.479           | 96.804.575.479           | 17.052.000               |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                  | <b>330</b> | <b>256.282.470.032</b>   | <b>768.347.626.729</b>   | <b>(512.065.156.697)</b> |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện d          | 336        | -                        | 618.258.882.202          | (618.258.882.202)        |
| 12. Dự phòng phải trả dài hạn          | 342        | 106.193.725.506          | -                        | 106.193.725.506          |
| <b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>               | <b>400</b> | <b>532.470.729.063</b>   | <b>448.674.865.007</b>   | <b>83.795.864.056</b>    |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>               | <b>410</b> | <b>532.470.729.063</b>   | <b>448.674.865.007</b>   | <b>83.795.864.056</b>    |
| 2. Lợi nhuận chưa phân phối            | 421        | 123.688.656.662          | 92.720.029.327           | 30.968.627.335           |
| - LNST chưa phân phối năm nay          | 421b       | 108.788.447.660          | 77.819.820.325           | 30.968.627.335           |
| 13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát    | 429        | 162.972.102.401          | 110.144.865.680          | 52.827.236.721           |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>             | <b>440</b> | <b>1.308.938.767.020</b> | <b>1.699.544.556.960</b> | <b>(390.605.789.940)</b> |

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

| Chỉ tiêu   | Mã số | Số quý II năm 2019 trên báo cáo tài chính hợp nhất quý II/2020 | Số quý II năm 2019 trên báo cáo tài chính hợp nhất quý II/2019 | Chênh lệch     |
|--|-------|--|--|----------------|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ        | 01    | 150.911.650.282  | 59.471.032.276   | 91.440.618.006 |
| 3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ  | 10    | 150.911.650.282  | 59.471.032.276   | 91.440.618.006 |
| 4. Giá vốn hàng bán                              | 11    | 103.548.972.252  | 47.085.280.208   | 56.463.692.044 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 20    | 47.362.678.030   | 12.385.752.068   | 34.976.925.962 |
| 11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh      | 30    | 42.351.336.683   | 9.260.145.175  | 33.091.191.508 |
| 15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế            | 50    | 86.307.646.406   | 8.020.259.191  | 78.287.387.215 |
| 18. Lợi nhuận sau thuế                           | 60    | 40.891.299.519   | 5.914.373.557  | 34.976.925.962 |
| 19. Lợi nhuận sau thuế TNDN của công ty mẹ       | 61    | 28.516.859.689   | 5.781.857.814  | 22.735.001.875 |
| 20. Lợi nhuận sau thuế TNDN của cổ đông          | 62    | 12.374.439.830   | 132.515.743  | 12.241.924.087 |
| 21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu                     | 70    | 1.296  | 3.483  | (2.187)        |

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

| Chỉ tiêu   | Mã số | Số quý II năm 2019 trên báo cáo tài chính hợp nhất quý II/2020 | Số quý II trên báo cáo tài chính hợp nhất quý II/2019 | Chênh lệch       |
|--|-------|--|---|------------------|
| 1. Lợi nhuận trước thuế  | 01    | 129.304.831.559  | 84.242.180.714  | 45.062.650.845   |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi  | 08    | 66.162.409.784   | 7.418.824.219   | 58.743.585.565   |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11    | 166.254.280.404  | 211.316.931.249                                       | (45.062.650.845) |

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

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

**8.3 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.



**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)**

Quý II năm 2020

Mẫu số B 09a-DN/HN

Đơn vị tính: VND

Hà Nam, ngày 28 tháng 07 năm 2020

**NGƯỜI LẬP**



**Dương Thị Thu Hiền**

**KẾ TOÁN TRƯỞNG**



**Nguyễn Mạnh Tuyền**

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**Trần Việt Đức**

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

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 98/2020/DTD-CV  
V/v: Giải trình chênh lệch lợi nhuận

Hà Nam, ngày 28 tháng 07 năm 2020

**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 Phù Lý, tỉnh Hà Nam.

Mã chứng khoán: **DTD**

Căn cứ Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ tài chính hướng dẫn về Công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

Căn cứ vào Báo cáo tài chính riêng quý II năm 2020 và Báo cáo tài chính hợp nhất quý II năm 2020 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, xin giải trình về trường hợp Lợi nhuận sau thuế TNDN tại Báo cáo tài chính riêng quý II năm 2020 và Báo cáo tài chính hợp nhất quý II năm 2020 của Công ty so với cùng kỳ năm trước có chênh lệch quá 10% cụ thể như sau:

- Lợi nhuận sau thuế TNDN tại BCTC riêng quý II năm 2020 là: **76.744.899.440** đồng và tại BCTC hợp nhất quý II năm 2020 là **99.743.491.529** đồng, tăng hơn 626,2% và 143,92% so với cùng kỳ năm trước.
- Nguyên nhân chủ yếu dẫn đến Lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính riêng quý II năm 2020 tăng 626,2% chủ yếu là do Doanh thu hoạt động tài chính tăng mạnh đến từ tiền nhận cổ tức hơn 71 tỷ từ Công ty con là CTCP Đầu tư phát triển hạ tầng KCN Đồng Văn 3.
- Đối với Lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính hợp nhất quý II năm 2020 tăng là do doanh thu tăng mạnh từ việc thu tiền cho thuê đất và chi phí quản lý tại KCN Đồng Văn 3.

***Trân trọng!***

**Nơi nhân:**

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

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



TỔNG GIÁM ĐỐC  
*Trần Việt Đức*