

Số: 34/2024/CBTT

Hà Nam, ngày 30 tháng 03 năm 2024

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại khoản 4 Điều 14 và khoản 1 điều 10 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Dạt thực hiện công bố thông tin Báo cáo tài chính (BCTC) kiểm toán năm 2023 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

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

- Mã chứng khoán: DTD

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

- Điện thoại liên hệ: 02263.883.136

- Email: thanhdathn2010@gmail.com Website: <http://thanhdathanam.vn/>

2. Nội dung thông tin công bố

- BCTCKT năm 2023:

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

BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);

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

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

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

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không



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

Có

Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

Có

Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 30/03/2024 tại đường dẫn: <http://thanhdathanam.vn/quan-he-co-dong/thong-tin-tai-chinh/>

3. Báo cáo về các giao dịch có giá trị từ 35% tổng tài sản trở lên: Không có.

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

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC
Người đại diện theo pháp luật



TỔNG GIÁM ĐỐC
Trần Việt Đức



BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023
(đã được kiểm toán)



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo Kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	06 - 48
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	06 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	09 - 10
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	11 - 48

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 0700194008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Hà Nam cấp lần đầu ngày 07 tháng 05 năm 2001, đăng ký thay đổi lần thứ 27 ngày 17 tháng 11 năm 2023.

Trụ sở chính của Công ty tại Đường Nguyễn Thị Định, Phường Thanh Châu, Thành phố Phù Lý, Tỉnh Hà Nam, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông: Nguyễn Huy Cường	Chủ tịch
Bà: Nguyễn Thanh Tâm	Thành viên
Ông: Nguyễn Hữu Thuyết	Thành viên
Ông: Trần Việt Đức	Thành viên
Ông: Vũ Sơn Tùng	Thành viên độc lập

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng đã điều hành Công ty trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông: Trần Việt Đức	Tổng Giám đốc
Ông: Nguyễn Quang Trí	Phó Tổng Giám đốc
Bà: Dương Thị Thu Hiền	Kế toán trưởng

Các thành viên của Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông: Phạm Văn Hà	Trưởng ban
Ông: Nguyễn Đức Dụ	Thành viên
Bà: Nguyễn Thị Thúy Vân	Thành viên

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán và Định giá ASCO đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính hợp nhất cho Công ty.

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

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt

Đường Nguyễn Thị Định, Phường Thanh Châu, Thành phố Phú Lý, Tỉnh Hà Nam, Việt Nam

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban Quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31/12/2023, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Trần Việt Đức

Tổng Giám đốc

Hà Nam, ngày 29 tháng 03 năm 2024



Số: 65/2024/ASCO/BCKT

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt được lập ngày 29 tháng 03 năm 2024, từ trang 06 đến trang 48, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và Công ty Kiểm toán khác. Kiểm toán viên và Công ty kiểm toán này đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán và Định giá ASCO



Phạm Thị Tố Loan
Phó Tổng Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
số: 0760-2020-149-1
Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2024

Phan Đình Dũng
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
số: 4887-2024-149-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		857.558.880.104	624.623.025.122
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	03	62.319.588.462	178.366.571.199
111	1. Tiền		57.319.588.462	93.366.571.199
112	2. Các khoản tương đương tiền		5.000.000.000	85.000.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	04	569.037.705.630	205.407.152.783
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		569.037.705.630	205.407.152.783
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		113.851.438.170	100.612.466.635
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	05	155.390.155.608	131.911.234.478
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	06	11.376.541.523	7.572.183.884
136	3. Phải thu ngắn hạn khác	07	237.965.480	183.177.225
137	4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(53.153.224.441)	(39.054.128.952)
140	IV. Hàng tồn kho	09	94.042.644.973	115.983.541.500
141	1. Hàng tồn kho		94.042.644.973	115.983.541.500
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		18.307.502.869	24.253.293.005
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	13	386.624.706	673.841.815
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		17.326.913.980	22.645.720.903
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	18	593.964.183	933.730.287
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1.327.527.760.198	1.411.122.218.894
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		585.537.730.689	556.622.165.834
216	1. Phải thu dài hạn khác	07	585.537.730.689	556.622.165.834
220	II. Tài sản cố định		208.619.101.133	227.259.314.152
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	208.619.101.133	227.259.314.152
222	- Nguyên giá		331.298.687.007	341.505.896.030
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(122.679.585.874)	(114.246.581.878)
230	III. Bất động sản đầu tư	12	2.351.772.961	16.288.862.761
231	- Nguyên giá		1.120.767.470.734	962.508.035.030
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.118.415.697.773)	(946.219.172.269)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	10	500.031.711.235	557.465.898.123
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		500.031.711.235	557.465.898.123
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	04	14.681.253.095	24.655.863.914
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		14.681.253.095	24.655.863.914
260	VI. Tài sản dài hạn khác		16.306.191.085	28.830.114.110
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	13	4.512.753.775	6.194.160.238
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại		744.115.266	9.376.767.420
269	3. Lợi thế thương mại	14	11.049.322.044	13.259.186.452
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		2.185.086.640.302	2.035.745.244.016

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		952.144.486.587	1.082.031.464.120
310	I. Nợ ngắn hạn		309.890.749.278	469.533.187.774
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	30.834.114.496	97.363.747.212
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	80.106.715.266	80.039.551.387
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	50.595.595.340	31.626.959.862
314	4. Phải trả người lao động		252.166.447	257.058.542
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	146.500.000	13.949.720.000
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn		732.500.000	12.000.000
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	20	132.557.765.135	191.806.897.159
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	15	7.894.000.000	49.086.145.000
322	9. Quỹ khen thưởng phúc lợi		6.771.392.594	5.391.108.612
330	II. Nợ dài hạn		642.253.737.309	612.498.276.346
333	1. Chi phí phải trả dài hạn	19	278.077.204.451	327.676.840.018
337	2. Phải trả dài hạn khác	20	46.857.917.793	49.069.417.793
338	3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	15	56.155.214.150	10.304.540.000
341	4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả		4.863.749.381	2.403.347.632
342	5. Dự phòng phải trả dài hạn	21	256.299.651.534	223.044.130.903
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		1.232.942.153.715	953.713.779.896
410	I. Vốn chủ sở hữu	22	1.232.942.153.715	953.713.779.896
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		493.444.160.000	424.152.890.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		493.444.160.000	424.152.890.000
418	2. Quỹ đầu tư phát triển		114.638.546.830	105.666.700.947
421	3. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		350.357.191.545	212.592.338.673
421a	LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		133.168.038.202	106.515.952.109
421b	LNST chưa phân phối năm nay		217.189.153.343	106.076.386.564
429	4. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		274.502.255.340	211.301.850.276
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		2.185.086.640.302	2.035.745.244.016

Hà Nam, ngày 29 tháng 03 năm 2024

Người lập biểu

Kế toán trưởng



Đinh Thị Phương Thảo

Dương Thị Thu Hiền

Trần Việt Đức

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Năm 2023

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	24	785.048.400.575	582.012.928.471
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	25	-	77.959.455
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		785.048.400.575	581.934.969.016
11	4. Giá vốn hàng bán	26	357.763.080.566	343.834.370.732
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		427.285.320.009	238.100.598.284
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	27	34.111.514.286	6.774.970.052
22	7. Chi phí tài chính	28	2.352.128.620	3.957.419.330
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		2.350.131.686	3.923.147.378
24	8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		(9.974.610.819)	(2.327.397.928)
25	9. Chi phí bán hàng	29	5.566.666.194	669.969.225
26	10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	30	31.634.597.123	43.536.272.288
30	11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		411.868.831.539	194.384.509.565
31	12. Thu nhập khác	31	822.334.985	336.106.229
32	13. Chi phí khác	32	1.385.362.822	1.190.425.022
40	14. Lợi nhuận khác		(563.027.837)	(854.318.793)
50	15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		411.305.803.702	193.530.190.772
51	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	33	76.344.245.961	35.785.586.682
52	17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		11.093.053.902	3.313.821.605
60	18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		<u>323.868.503.839</u>	<u>154.430.782.485</u>
61	19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		217.189.153.343	106.076.386.564
62	20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		106.679.350.496	48.354.395.921
70	21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	34	4.985	3.201
71	22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	35	4.985	3.201

Người lập biểu

Đinh Thị Phương Thảo

Kế toán trưởng

Dương Thị Thu Hiền

Hà Nam, ngày 29 tháng 03 năm 2024



Trần Việt Đức

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2023

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
			VND	VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
01	1. Lợi nhuận trước thuế		411.305.803.702	193.530.190.772
	2. Điều chỉnh cho các khoản		219.949.030.655	205.122.341.374
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		194.463.179.705	151.711.377.897
03	- Các khoản dự phòng		57.329.226.939	53.386.616.271
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		-	34.271.952
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động		(34.193.507.675)	(3.933.072.124)
06	- Chi phí lãi vay		2.350.131.686	3.923.147.378
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		631.254.834.357	398.652.532.146
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(44.803.362.487)	(2.972.690.833)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		21.940.896.527	(4.317.755.301)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải		(174.772.643.446)	(97.029.337.624)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		1.968.623.572	5.597.748.397
14	- Tiền lãi vay đã trả		(2.350.131.686)	(3.923.147.378)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(61.791.602.004)	(54.296.513.961)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		371.446.614.833	241.710.835.446
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(120.477.275.792)	(70.759.264.447)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		840.033.670	573.200.000
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(746.027.936.409)	(220.252.284.163)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		382.397.383.562	191.650.000.000
27	5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		34.111.514.286	6.774.970.052
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(449.156.280.683)	(92.013.378.558)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		-	61.471.020.000
33	2. Tiền thu từ đi vay		52.876.461.150	79.701.789.901
34	3. Tiền trả nợ gốc vay		(48.217.932.000)	(163.051.211.000)
36	4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(42.995.846.037)	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(38.337.316.887)	(21.878.401.099)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2023

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(116.046.982.737)	127.819.055.789
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		178.366.571.199	50.581.787.362
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	(34.271.952)
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	03	<u>62.319.588.462</u>	<u>178.366.571.199</u>

Hà Nam, ngày 29 tháng 03 năm 2024

Người lập biểu

Đinh Thị Phương Thảo

Kế toán trưởng

Dương Thị Thu Hiền

Tổng Giám đốc



Trần Việt Đức

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT Năm 2023

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 0700194008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Hà Nam cấp lần đầu ngày 07 tháng 05 năm 2001, đăng ký thay đổi lần thứ 27 ngày 17 tháng 11 năm 2023.

Trụ sở chính của Công ty được đặt tại: Đường Nguyễn Thị Định, Phường Thanh Châu, Thành phố Phù Lý, Tỉnh Hà Nam, Việt Nam

Vốn điều lệ của Công ty là: 493.444.160.000 đồng; tương đương 49.344.416 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

Xây dựng nhà các loại;

Chuẩn bị mặt bằng; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác.

Chi tiết: Xây dựng công trình: dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, công trình điện có điện áp từ 35 KV trở xuống, xây lắp và chuyển giao trạm cấp nước sinh hoạt, thi công sản nhà công nghiệp, thi công phòng chống và xử lý mối, một các công trình xây dựng;

Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao; Sản xuất các cấu kiện kim loại. Chi tiết: Sản xuất và dựng lắp khung nhà vì kèo sắt thép các loại;

Khai thác, xử lý và cung cấp nước;

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

Cấu trúc tập đoàn

- Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2023 bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu Công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam	Thị xã Duy Tiên/Hà Nam	65%	65%	Cho thuê cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, cho thuê nhà xưởng và cung cấp dịch vụ quản lý khu công nghiệp

2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

2.1. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

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 Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

2.3. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty con do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Báo cáo tài chính của các công ty con được áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con.

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

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Công ty.

Lãi, lỗ khi có sự thay đổi tỷ lệ sở hữu tại công ty con

- Trường hợp công ty mẹ thoái một phần vốn và vẫn nắm giữ quyền kiểm soát đối với công ty con: Khoản lãi, lỗ ghi nhận vào khoản mục Lợi nhuận chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất được xác định là chênh lệch giữa số thu từ việc thoái vốn và giá trị tài sản thuần chuyển nhượng cho cổ đông không kiểm soát cộng với số lợi thế thương mại được ghi giảm;
- Trường hợp công ty mẹ sau khi thoái một phần vốn và mất quyền kiểm soát đối với công ty con, công ty con trở thành công ty liên kết: Khoản lãi, lỗ ghi nhận trên Báo cáo tài chính hợp nhất được xác định là chênh lệch giữa số thu từ việc thoái vốn và giá trị tài sản thuần chuyển nhượng cộng với số lợi thế thương mại được ghi giảm là toàn bộ số lợi thế thương mại còn chưa phân bổ;
- Trường hợp công ty con huy động thêm vốn góp từ các chủ sở hữu: Khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất, công ty mẹ xác định và điều chỉnh lại sự biến động giữa phần sở hữu của mình và cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con tại thời điểm trước và sau khi huy động thêm vốn.
- Trường hợp hợp nhất kinh doanh dưới sự kiểm soát chung: Khi chuyển công ty con sở hữu gián tiếp thành công ty con sở hữu trực tiếp hoặc ngược lại, công ty mẹ xác định và điều chỉnh lại sự biến động giữa phần sở hữu của mình và cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con do thay đổi cơ cấu sở hữu trong công ty con.

2.4. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

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

2.5. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong năm tài chính được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

Tỷ giá giao dịch thực tế này được xác định theo nguyên tắc sau:

- Khi mua bán ngoại tệ: Là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng thương mại;
- Khi góp vốn: Là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản tại ngày góp vốn;
- Khi nhận góp vốn: Là tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản để nhận vốn của nhà đầu tư tại ngày góp vốn;

- Khi ghi nhận nợ phải thu: Là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi ghi nhận nợ phải trả: Là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi mua sắm tài sản hoặc thanh toán ngay bằng ngoại tệ: Là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.

Nếu Công ty áp dụng tỷ giá thực tế là tỷ giá xấp xỉ thì tỷ giá này chênh lệch không quá 1% so với tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính. Trong đó lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ không được sử dụng để phân phối lợi nhuận hoặc chia cổ tức.

2.6. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

2.7. Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh của bên bị mua đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, phần chênh lệch đó sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Sau ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng nguyên giá trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là 10 năm. Định kỳ Công ty mẹ phải đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong năm phát sinh.

2.8. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn được nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên doanh liên kết mua trong năm được bên mua xác định ngày mua, giá phí khoản đầu tư và thực hiện thủ tục kế toán theo đúng quy định của Chuẩn mực kế toán “Hợp nhất kinh doanh” và “Đầu tư vào công ty liên doanh liên kết”.

Cổ tức nhận bằng cổ phiếu chỉ thực hiện ghi nhận số lượng cổ phiếu được nhận, không ghi nhận tăng giá trị khoản đầu tư và doanh thu hoạt động tài chính.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau:

- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: Nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: Căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.9. Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các kế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được Công ty căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

2.10. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm chi phí mua, chi phí 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 tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

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

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

2.11. Tài sản cố định

Tài sản cố định hữu hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

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

2.12. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc.

Đối với bất động sản đầu tư cho thuê hoạt động được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng.

2.13. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang chỉ được tính khấu hao khi các tài sản này hoàn thành và đưa vào sử dụng.

2.14. Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

2.15. Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

2.16. Vay và nợ phải trả thuê tài chính

Giá trị khoản nợ phải trả thuê tài chính là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

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

2.17. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

2.18. Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như chi phí kiểm toán, chi phí thi công. Khi các chi phí đó phát sinh thực tế, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc hạch toán các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

2.19. Vốn 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 phân ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

2.20. Doanh thu*Doanh thu bán hàng*

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

Doanh thu cho thuê cơ sở hạ tầng

Doanh thu cho thuê cơ sở hạ tầng là doanh thu hoạt động cho thuê ghi nhận 1 lần tương ứng với số tiền nhận trước.

Doanh thu hợp đồng xây dựng

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

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

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

2.21. Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm.

2.22. Chi phí tài chính

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Các khoản lỗ do thanh lý, chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán;

- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.23. Thuế

Thuế Giá trị gia tăng (GTGT):

Thuế suất thuế GTGT đối với hợp đồng xây dựng, bê tông thương phẩm và cho thuê cơ sở hạ tầng và quản lý: 10%.

Thuế suất thuế GTGT đối với dịch vụ cung cấp nước sạch: 5%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định dựa trên tổng chênh lệch tạm thời được khấu trừ và giá trị được khấu trừ chuyển sang kỳ sau của các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

Tài sản thuế TNDN hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành / hoặc thuế suất dự tính thay đổi trong tương lai (do việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả nằm trong thời gian thuế suất mới có hiệu lực), dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc năm tài chính.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi lập Bảng cân đối kế toán.

b) Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

c) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

Công ty hiện đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023.

2.24. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi, Quỹ khen thưởng Ban điều hành và cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

2.25. Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

2.26. Thông tin bộ phận

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Công ty tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính của Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Công ty một cách toàn diện.

Do công ty hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực xây lắp và diễn ra chủ yếu trên lãnh thổ Việt Nam nên Công ty không lập báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và theo khu vực địa lý.

3. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Tiền mặt	7.149.754.566	1.924.273.681
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	50.169.833.896	91.442.297.518
Các khoản tương đương tiền	5.000.000.000	85.000.000.000
	62.319.588.462	178.366.571.199

Tại ngày 31/12/2023, các khoản tương đương tiền là khoản tiền gửi của Công ty con - Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam theo hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 01/V/CBTX - DVIII ngày 12/01/2023 tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân, số tiền 5 tỷ đồng, kỳ hạn 1 tháng, trả lãi cuối kỳ, tái tục gốc ngày 12/12/2023 với số tiền 5 tỷ đồng, lãi suất 2,3%/năm.

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Đầu tư ngắn hạn	569.037.705.630	-	205.407.152.783	-
- Tiền gửi có kỳ hạn (*)	569.037.705.630	-	205.407.152.783	-
<i>Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam</i>	20.813.260.274	-	30.000.000.000	-
<i>Ngân hàng hợp tác xã Việt Nam- Chi nhánh Hà Nam</i>	20.000.000.000	-	-	-
<i>Ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Hà Nam</i>	32.000.000.000	-	30.000.000.000	-
<i>Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam - CN Hà Nam</i>	21.577.540.882	-	20.000.000.000	-
<i>Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội</i>	130.892.438.356	-	30.000.000.000	-
<i>Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - CN Hà Nam</i>	118.082.664.767	-	70.000.000.000	-
<i>Ngân hàng TMCP Á Châu</i>	30.000.000.000	-	-	-
<i>Ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam</i>	70.000.000.000	-	-	-
<i>Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam</i>	-	-	20.000.000.000	-
<i>Công ty Cổ phần Chứng khoán VPS</i>	120.000.000.000	-	-	-
<i>Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nam</i>	5.355.390.938	-	5.105.234.450	-
<i>Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nam</i>	316.410.413	-	301.918.333	-
	569.037.705.630	-	205.407.152.783	-

(*) Chi tiết các khoản tiền gửi như sau:

Tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - CN Hà Nam số tài khoản 804822688964, số tiền là 20.813.260.274 đồng, thời hạn 06 tháng, lãi suất 5,2%/ năm.

Tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng Hợp tác xã Việt Nam - CN Hà Nam số 01/2023/TTTGCKH-NHHT ngày 15/06/2023, số tiền là 20 tỷ đồng, thời hạn 07 tháng, lãi suất 6,7%/ năm.

Tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Hà Nam số 07/2023/HĐTĐ-DN ngày 24/08/2023, số tiền là 10 tỷ đồng, thời hạn 06 tháng, lãi suất 6,5%/ năm.

Tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng TMCP Phương Đông - CN Hà Nam số 08/2023/HĐTĐ-DN ngày 19/10/2023, số tiền là 22 tỷ đồng, thời hạn 06 tháng, lãi suất 5,3%/ năm.

Tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng TMCP Hàng Hải Việt Nam - CN Hà Nam số 19122022/HĐTĐ/MSB-KCN ĐÔNG VĂN III ngày 20/12/2022, số tiền là 20 tỷ đồng, thời hạn 06 tháng, tái tục cả gốc và lãi số tiền 21.577.540.882 đồng ngày 20/12/2023, lãi suất 3,9%/năm.

Tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng TMCP Sài Gòn -Hà Nội số 0039/260623/HĐTĐ/SHB.113000 ngày 26/06/2023, số tiền là 40 tỷ đồng, thời hạn 06 tháng, lãi suất 8%/ năm.

Tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng TMCP Sài Gòn -Hà Nội số 0060/211222/HĐTĐ/SHB.113000 ngày 21/12/2022, gửi tái tục gốc ngày 20/12/2023, số tiền là 30 tỷ đồng, thời hạn 06 tháng, lãi suất 5,3%/ năm.

Tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng TMCP Sài Gòn -Hà Nội số 0001/130123/HĐTĐ/SHB.113000 ngày 13/01/2023, gửi tái tục gốc ngày 13/07/2023, số tiền là 20 tỷ đồng, thời hạn 06 tháng, lãi suất 8,8%/ năm.

Tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng TMCP Sài Gòn -Hà Nội số 0025/200423/HĐTĐ/SHB.113000 ngày 20/04/2023, gửi tái tục gốc ngày 20/10/2023, số tiền là 20.892.438.356 đồng, thời hạn 06 tháng, lãi suất 5,3%/ năm.

Tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng TMCP Sài Gòn -Hà Nội số 0062/090923/HĐTĐ/SHB.113000 ngày 09/09/2023, số tiền là 20 tỷ đồng, thời hạn 06 tháng, lãi suất 6,1%/ năm.

Tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín số 030088724131 ngày 20/04/2023, thời hạn 06 tháng, tái tục cả gốc và lãi số tiền 20.877.232.877 ngày 20/10/2023, lãi suất 5,6%/ năm.

Tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín số 03008863178 ngày 09/03/2023, thời hạn 06 tháng, tái tục cả gốc và lãi số tiền 20.882.410.959 đồng ngày 09/09/2023, lãi suất 5,6%/ năm.

Tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín số 03008871723 ngày 20/12/2022 số tiền 30 tỷ đồng, thời hạn 06 tháng, tái tục cả gốc và lãi số tiền 32.724.373.551 đồng ngày 20/12/2023, lãi suất 5,0%/ năm.

Tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín số ngày 19/10/2022, số tiền 40 tỷ đồng, thời hạn 07 tháng, tái tục cả gốc và lãi số tiền 43.488.647.380 đồng ngày 19/12/2023, lãi suất 5,1%/ năm.

Tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng TMCP Á Châu Việt Nam - CN Hà Nam số 400586919 ngày 15/06/2023, số tiền là 30 tỷ đồng, thời hạn 07 tháng, lãi suất 7,3%/ năm.

Tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam số 624/DONGVANIII/HĐTĐ/K.KHDNL ngày 24/10/2023, số tiền là 30 tỷ đồng, thời hạn 06 tháng, lãi suất 5,5%/ năm.

Tiền gửi có kỳ hạn tại ngân hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam số 161/DONGVANIII/HĐTĐ/K.KHDNL ngày 08/03/2023, số tiền là 40 tỷ đồng, thời hạn 06 tháng, lãi suất 8,3%/ năm.

Tiền gửi tại Công ty Cổ phần Chứng khoán VPS theo đề nghị lập giao dịch số 1/098518/MM/VPS-KII/HO ngày 11/09/2023 số tiền 30 tỷ đồng, thời hạn 6 tháng, lãi suất 8,3%/năm.

Tiền gửi tại Công ty Cổ phần Chứng khoán VPS theo đề nghị lập giao dịch số 2/098518/MM/VPS-KH/HO ngày 12/09/2023 số tiền 20 tỷ đồng, thời hạn 6 tháng, lãi suất 8,3%/năm.

Tiền gửi tại Công ty Cổ phần Chứng khoán VPS theo đề nghị lập giao dịch số 3/098518/MM/VPS-KH/HO ngày 19/09/2023 số tiền 20 tỷ đồng, thời hạn 6 tháng, lãi suất 9,3%/năm.

Tiền gửi tại Công ty Cổ phần Chứng khoán VPS theo đề nghị lập giao dịch số 4/098518/MM/VPS-KH/HO ngày 19/10/2023 số tiền 30 tỷ đồng, thời hạn 6 tháng, lãi suất 9,3%/năm.

Tiền gửi tại Công ty Cổ phần Chứng khoán VPS theo đề nghị lập giao dịch số 1/74363/VPS-KH/HO/SMO-QT ngày 22/12/2023 số tiền 20 tỷ đồng, thời hạn 94 ngày, lãi suất 5,5%/năm.

4. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

b) Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

	31/12/2023		01/01/2023						
	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích	Địa chỉ	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Tỷ lệ lợi ích	Giá trị ghi sổ theo phương pháp Vốn chủ sở hữu	Giá trị ghi sổ theo phương pháp Vốn chủ sở hữu
		VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Đầu tư vào công ty liên kết									
- Công ty Cổ phần Tân Cảng - Đồng Văn Hà Nam	Thị xã Duy Tiên/ Tỉnh Hà	39%	14.681.253.095	39%	14.681.253.095	39%	24.655.863.914	39%	24.655.863.914
			<u>14.681.253.095</u>				<u>24.655.863.914</u>		<u>24.655.863.914</u>

Tóm tắt tình hình hoạt động kinh doanh của công ty liên kết trong năm:

- Công ty Cổ phần Tân Cảng - Đồng Văn Hà Nam hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực: Kinh doanh vận tải đường bộ, dịch vụ hải quan, cước tàu nội địa, cước tàu quốc tế...

5. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
- Công ty Cổ phần Tân Cảng - Đồng Văn Hà Nam	37.707.853.100	(36.227.600.183)	37.038.055.400	(36.227.600.183)
- Ban QLDA XD TP Phú Lý- SN, HTKT Cụm Kịch Khê I	35.153.261.000	-	35.153.261.000	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình PLC	31.340.332.624	-	-	-
- Công ty TNHH Phát triển xây dựng Việt Nam Kiến Hưng	2.581.225.000	-	7.626.662.400	-
- Các khoản phải thu khách hàng khác	48.607.483.884	(16.925.624.258)	52.093.255.678	(2.826.528.769)
	155.390.155.608	(53.153.224.441)	131.911.234.478	(39.054.128.952)

6. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
- Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Trần Anh	665.467.000	-	417.220.000	-
- Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ Toà nhà An Thịnh	1.000.403.580	-	1.000.403.580	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại và Dịch vụ Phát An	1.271.000.000	-	1.271.000.000	-
- Công ty Cổ phần Sông Hồng Hà	987.900.000	-	987.900.000	-
- Công ty TNHH Sản xuất và TM Huyền Quý	1.023.679.000	-	1.023.679.000	-
- Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng An Phú Cường	1.318.992.552	-	-	-
- Trung tâm Quy hoạch xây dựng Hà Nam	919.457.000	-	860.642.000	-
- Các khoản trả trước người bán khác	4.189.642.391	-	2.011.339.304	-
	11.376.541.523	-	7.572.183.884	-

7. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
- Ký cược, ký quỹ	87.304.381	-	-	-
- Tạm ứng	27.918.000	-	27.918.000	-
- Phải thu khác	122.743.099	-	155.259.225	-
	237.965.480	-	183.177.225	-
b) Dài hạn				
- Ký cược, ký quỹ	647.560.682	-	647.560.682	-
- Phải thu khác	584.890.170.007	-	555.974.605.152	-
+ <i>Tổng Công ty Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội (1)</i>	30.774.529.600	-	30.774.529.600	-
+ <i>Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Phủ Lý (2)</i>	14.083.094.355	-	13.525.186.400	-
+ <i>Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã Duy Tiên (3)</i>	7.289.254.000	-	7.289.254.000	-
+ <i>Tiền giải phóng mặt bằng (4)</i>	507.585.257.052	-	504.385.635.152	-
+ <i>Phải thu tiền hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp, đào tạo (4)</i>	25.158.035.000	-	-	-
	585.537.730.689	-	556.622.165.834	-

(1) Thỏa thuận liên doanh 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 DH-05 (từ Km0+00 đến Km2+560,41).

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

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

(4) Đây là khoản tạm ứng cho Trung tâm phát triển quỹ đất để thực hiện giải phóng mặt bằng và hỗ trợ chuyển đổi nghề nghiệp để thực hiện dự án Khu công nghiệp Đồng Văn III, tỉnh Hà Nam.

8. NỢ XẤU

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Tổng giá trị các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi				
Công ty Cổ phần Tân Cảng - Đồng Văn Hà Nam	37.038.055.400	810.455.217	37.038.055.400	810.455.217
Công ty Cổ phần Hancorp	5.501.625.806	-	5.501.625.806	5.501.625.806
Công ty Cổ phần HAWEE Xây dựng Công nghiệp	3.859.468.427	-	3.859.468.427	3.859.468.427
Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Phát triển Khu công nghiệp Kim Bảng	1.149.852.500	-	1.149.852.500	1.149.852.500
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng số 4	1.085.543.625	-	1.085.543.625	1.085.543.625
Công ty Cổ phần Vinaconex 25	896.072.364	-	896.072.364	896.072.364
Công ty Cổ phần Hồng Hà Việt Nam	660.164.670	-	660.164.670	660.164.670
Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư 492	657.610.000	-	657.610.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Khánh Đạt	553.862.500	-	553.862.500	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Lam Phương	512.020.000	-	512.020.000	-
Các đối tượng khác	2.049.404.366	-	2.069.404.366	966.368.097
	53.963.679.658	810.455.217	53.983.679.658	14.929.550.706

9. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
- Nguyên liệu, vật liệu	7.319.504.821	-	11.988.007.000	-
- Công cụ, dụng cụ	26.767.100	-	26.767.100	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	84.539.582.614	-	100.727.040.471	-
- Thành phẩm	1.227.943.387	-	1.227.943.387	-
- Hàng hóa	928.847.051	-	2.013.783.542	-
	94.042.644.973	-	115.983.541.500	-

10. TÀI SẢN DỮ DANG DÀI HẠN

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Mua sắm	-	685.240.904
<i>Hệ thống PCCC TTTM Đồng Văn</i>	-	228.808.700
<i>Điều hòa tivi lò vi sóng của TTTM Đồng Văn</i>	-	176.954.546
<i>Hệ thống chống nóng TTTM Đồng Văn</i>	-	279.477.658
- Xây dựng cơ bản	500.031.711.235	556.780.657.219
<i>Xây dựng cơ sở hạ tầng KCN Đồng Văn III</i>	365.860.096.212	480.141.782.948
<i>Dự án Cảng Yên Lệnh (1)</i>	131.421.748.846	74.125.371.730
<i>Dự án Trung tâm thương mại Liêm Tuyền (2)</i>	1.769.677.268	1.769.677.268
<i>Dự án xây dựng Gara ô tô</i>	743.825.273	743.825.273
<i>Trung tâm thương mại Bến xe</i>	236.363.636	-
	500.031.711.235	557.465.898.123

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

- Tên dự án: Đầu tư xây dựng Cảng Yên Lệnh Bắc
- Địa điểm xây dựng: Xã Mộc Nam, Xã Chuyên Ngoại, Thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam;
- Mục đích xây dựng: Xây dựng cảng hàng hoá trên Sông Hồng;
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt;
- Nguồn vốn đầu tư: Vốn tự có và vốn vay ngân hàng;
- Tổng mức đầu tư: 468.424.000.000 VND;
- Thời gian bắt đầu triển khai công trình và dự kiến hoàn thành: Bắt đầu triển khai từ tháng 02/2019 và dự kiến hoàn thành năm 2024;
- Tình trạng của dự án đến thời điểm 31/12/2023: Đã hoàn thành giai đoạn 1 và giai đoạn 2.

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

- Tên dự án: Xây dựng HTKT khu thương mại dịch vụ và nhà ở Thành Đạt;
- Địa điểm xây dựng: Xã Liêm Tuyền, xã Liêm Tiết, Thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam;
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt;
- Nguồn vốn đầu tư: Vốn tự có và vay vốn ngân hàng;
- Tổng mức đầu tư: 103.350.036.000 VND;
- Thời gian bắt đầu triển khai công trình và dự kiến hoàn thành: Từ năm 2018 đến năm 2026;
- Tình trạng của dự án đến thời điểm 31/12/2023: Thực hiện giải phóng mặt bằng và điều chỉnh quy hoạch.

11 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ dùng trong quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	185.386.164.715	101.817.721.497	48.620.050.241	1.232.776.363	4.449.183.214	341.505.896.030
- Mua trong năm	399.664.030	-	1.266.666.667	-	-	1.666.330.697
- Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	508.286.358	-	-	-	-	508.286.358
- Tăng khác	-	941.281.130	-	-	-	941.281.130
- Thanh lý, nhượng bán	(1.963.442.320)	(1.111.909.091)	(9.306.474.667)	-	-	(12.381.826.078)
- Giảm khác	-	-	(941.281.130)	-	-	(941.281.130)
Số dư cuối năm	184.330.672.783	101.647.093.536	39.638.961.111	1.232.776.363	4.449.183.214	331.298.687.007

Giá trị hao mòn lũy kế

Số dư đầu năm	26.642.439.947	54.718.343.877	27.784.754.816	977.310.024	4.123.733.214	114.246.581.878
- Khấu hao trong năm	8.017.630.860	7.724.473.101	4.268.238.135	36.936.891	9.510.805	20.056.789.793
- Tăng khác	-	163.945.924	-	-	-	163.945.924
- Thanh lý, nhượng bán	(1.252.658.885)	(1.064.652.245)	(9.306.474.667)	-	-	(11.623.785.797)
- Giảm khác	-	-	(163.945.924)	-	-	(163.945.924)
Số dư cuối năm	33.407.411.922	61.542.110.657	22.582.572.360	1.014.246.915	4.133.244.019	122.679.585.874

Giá trị còn lại

Tại ngày đầu năm	158.743.724.768	47.099.377.620	20.835.295.425	255.466.339	325.450.000	227.259.314.152
Tại ngày cuối năm	150.923.260.861	40.104.982.879	17.056.388.751	218.529.448	315.939.195	208.619.101.133

Trong đó:

- Nguyên giá tài sản cố định đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31/12/2023 là: 42.061.315.294 VND (tại ngày 31/12/2022 là: 41.326.862.689 VND);
- Giá trị còn lại của tài sản cố định thế chấp cầm cố tại ngày 31/12/2023 là 28.444.823.626 VND (tại ngày 31/12/2022 là: 31.743.373.017 VND).

12. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	Cơ sở hạ tầng VND	Tổng VND
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	962.508.035.030	962.508.035.030
Số tăng trong năm	158.259.435.704	158.259.435.704
- Tăng	158.259.435.704	158.259.435.704
Số dư cuối năm	1.120.767.470.734	1.120.767.470.734
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	946.219.172.269	946.219.172.269
Số tăng trong năm	172.196.525.504	172.196.525.504
- Tăng	172.196.525.504	172.196.525.504
Số dư cuối năm	1.118.415.697.773	1.118.415.697.773
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu năm	16.288.862.761	16.288.862.761
Tại ngày cuối năm	2.351.772.961	2.351.772.961

13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2023 VND	01/01/2023 VND
a) Ngắn hạn		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	386.624.706	673.841.815
	386.624.706	673.841.815
b) Dài hạn		
- Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	-	2.836.817.848
- Các khoản khác	4.512.753.775	3.357.342.390
	4.512.753.775	6.194.160.238

14. LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	Năm 2023 VND	Năm 2022 VND
Nguyên giá		
- Số dư đầu năm	22.098.644.084	22.098.644.084
- Số dư cuối năm	22.098.644.084	22.098.644.084
Giá trị hao mòn lũy kế		
- Số dư đầu năm	8.839.457.632	6.629.593.224
- Số phân bổ, tổn thất trong năm	2.209.864.408	2.209.864.408
- Số dư cuối năm	11.049.322.040	8.839.457.632
Giá trị		
- Số dư đầu năm	13.259.186.452	15.469.050.860
- Số dư cuối năm	11.049.322.044	13.259.186.452

15. VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	01/01/2023		Trong năm		31/12/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn						
- Vay ngắn hạn	48.246.145.000	48.246.145.000	10.438.000.000	53.886.145.000	4.798.000.000	4.798.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hà Nam (1)	17.805.000.000	17.805.000.000	9.298.000.000	22.305.000.000	4.798.000.000	4.798.000.000
Ông Nguyễn Huy Cường	6.000.000.000	6.000.000.000	-	6.000.000.000	-	-
Công ty Cổ phần Thương mại Xây dựng Trí Dũng	10.000.000.000	10.000.000.000	-	10.000.000.000	-	-
Ông Nguyễn Hữu Thuyết	6.735.825.000	6.735.825.000	-	6.735.825.000	-	-
Ông Nguyễn Văn Phương	3.700.000.000	3.700.000.000	-	3.700.000.000	-	-
Bà Trương Thị Hiền	360.000.000	360.000.000	-	360.000.000	-	-
Bà Vũ Thị Hoa	3.645.320.000	3.645.320.000	-	3.645.320.000	-	-
Bà Vũ Thị Kim Oanh	-	-	1.140.000.000	1.140.000.000	-	-
- Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	840.000.000	840.000.000	3.096.000.000	840.000.000	3.096.000.000	3.096.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hà Nam (2)	840.000.000	840.000.000	3.096.000.000	840.000.000	3.096.000.000	3.096.000.000
	49.086.145.000	49.086.145.000	13.534.000.000	54.726.145.000	7.894.000.000	7.894.000.000

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt

Đường Nguyễn Thị Định, Phường Thanh Châu, Thành phố Phú Lý, Tỉnh Hà Nam, Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất
Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

	01/01/2023		Trong năm		31/12/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
b) Vay dài hạn						
- Vay dài hạn	11.144.540.000	11.144.540.000	51.595.461.150	3.488.787.000	59.251.214.150	59.251.214.150
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hà Nam (2)	1.960.000.000	1.960.000.000	11.305.000.000	3.096.000.000	10.169.000.000	10.169.000.000
Vốn vay do UBND tỉnh Hà Nam	9.184.540.000	9.184.540.000	-	392.787.000	8.791.753.000	8.791.753.000
vay lại từ Chính phủ (3)	-	-	40.290.461.150	-	40.290.461.150	40.290.461.150
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hà Nam (4)	-	-	-	-	-	-
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	11.144.540.000	11.144.540.000	51.595.461.150	3.488.787.000	59.251.214.150	59.251.214.150
	(840.000.000)	(840.000.000)	(3.096.000.000)	(840.000.000)	(3.096.000.000)	(3.096.000.000)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	10.304.540.000	10.304.540.000			56.155.214.150	56.155.214.150

(1) Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 446/22/HĐHM/NQ71 ngày 27/12/2022 giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hà Nam bao gồm các điều khoản chi tiết sau:

- + Hạn mức tín dụng: 13.590.000.000 VND;
- + Mục đích vay: Thanh toán tiền hàng của công ty;
- + Thời hạn vay: Tối đa 12 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay;
- + Lãi suất cho vay: Lãi suất vay được quy định cụ thể trên từng giấy nhận nợ, lãi suất vay hiện tại là 9,0%/năm;
- + Phương thức bảo đảm: Tài sản của bên liên quan là các sổ tiết kiệm và quyền sử dụng đất tại thôn Khê Lôi, xã Liêm Tiết, thành phố Phú Lý, tỉnh Hà Nam của vợ chồng ông Nguyễn Quang Trí - bà Nguyễn Thanh Tâm, bên liên quan - vợ chồng ông Nguyễn Huy Cường - bà Phạm Thị Loan;
- + Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2023 là 4.798.000.000 VND;

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn:

(2) Chi tiết khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hà Nam cụ thể như sau:

- a. Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn 138/20/HDHM/5C92 ngày 28/04/2020 giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hà Nam bao gồm các điều khoản chi tiết sau:
 - + Số tiền cho vay: 4.200.000.000 VND;
 - + Mục đích vay: Thanh toán chi phí mua xe ben tự đổ Howo theo hợp đồng kinh tế số 0015/20200401/VUDV/HDKT-109 ngày 01/04/2020 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển máy Việt Nam;
 - + Thời hạn vay: 60 tháng;
 - + Lãi suất cho vay: Quy định theo từng thời kỳ;
 - + Phương thức bảo đảm: Thẻ chấp bằng 5 xe ô tô ben tự đổ Howo;
 - + Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2023 là 1.120.000.000 VND;
- b. Hợp đồng cho vay từng lần trung, dài hạn số 446/22/HDIL/NQ71 ngày 27/12/2022 giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hà Nam bao gồm các điều khoản chi tiết sau:
 - Hạn mức cho vay: 14.080.000.000 VND;
 - + Mục đích vay: Tài trợ cho nhu cầu tín dụng hợp pháp, hợp lý, hợp lệ liên quan đến việc đầu tư thực hiện dự án mua 01 bộ Cầu cột cố định hiệu Macgregor model GL4524/4057/3630-2 và 01 cầu trục cố định GL4526/402;
 - + Thời hạn vay: 60 tháng;
 - + Lãi suất cho vay: Quy định theo từng thời kỳ;
 - + Phương thức bảo đảm: Tài sản của bên liên quan là các sổ tiết kiệm và quyền sử dụng đất tại thôn Khê Lôi, xã Liêm Tiết, thành phố Phú Lý, tỉnh Hà Nam của vợ chồng ông Nguyễn Quang Trí - bà Nguyễn Thanh Tâm, bên liên quan - vợ chồng ông Nguyễn Huy Cường - bà Phạm Thị Loan;
 - Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2023 là 9.049.000.000 VND;
- (3) Vốn vay do UBND tỉnh Hà Nam vay lại từ Chính phủ theo Quyết định số 295/QĐ-UBND ngày 31/01/2019 bao gồm các điều khoản chi tiết sau:
 - + Số tiền vay: 10.942.888.002 VND;
 - + Mục đích vay: Thực hiện dự án Nước sạch Liêm Tuyên - Liêm Kiệt;
 - + Thời hạn vay: 21 năm;
 - + Lãi suất cho vay: 2%/năm;
 - + Phương thức bảo đảm: Bảo đảm bằng Nhà máy nước sạch Liêm Tuyên - Liêm Kiệt;
 - + Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2023 là 8.791.753.000 VND;

(4) Hợp đồng cho vay dự án đầu tư số 01/2023-HĐCVDADT/NHCT384-THANHDAT ngày 10/07/2023 giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Công thương Việt

Nam - CN Hà Nam bao gồm các điều khoản chi tiết sau:

+ Hạn mức cho vay: 50.000.000.000 VND;

+ Mục đích vay: Dùng để thanh toán các chi phí đầu tư hợp pháp của dự án xây dựng cảng Yên Lệnh Bắc tại xã Mộc Nam và Chuyên Ngoại;

+ Thời hạn vay: 60 tháng, được ân hạn trả nợ gốc 6 tháng nên hiện tại ngân hàng chưa có phụ lục lịch trả nợ;

+ Lãi suất cho vay: Quy định trên từng giấy nhận nợ;

+ Phương thức bảo đảm: Đảm bảo bằng các hợp đồng cầm cố, thế chấp của bên liên quan bao gồm: Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2010/HĐTC ngày 02/07/2010, hợp đồng thế chấp bất động sản số 02/2016/HĐTC ngày 20/06/2016, các hợp đồng cầm cố giấy tờ có giá số 02/2019/HĐBĐ/NHCT384-TD ngày 05/04/2019, 04/2019/HĐBĐ/NHCT384-TD ngày 29/08/2019, 05/2019/HĐBĐ/NHCT384-TD ngày 24/10/2019, 06/2019/HĐBĐ/NHCT384-TD ngày 24/10/2019, 03/2021/HĐBĐ/NHCT384-TD ngày 24/12/2021, 05/2021/HĐBĐ/NHCT384-TD ngày 24/12/2021, 01/2022/HĐBĐ/NHCT384-TD ngày 29/12/2022, 02/2022/HĐBĐ/NHCT384-TD ngày 29/12/2022, 01/2021/HĐBĐ/NHCT384-TD ngày 05/08/2021, và toàn bộ tài sản HTTL từ dự án Cảng Yên Lệnh Bắc.

+ Số dư nợ gốc tại thời điểm 31/12/2023 là 40.290.461.150 VND.

16. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
- Trung tâm Phát triển Quỹ Đất huyện Duy Tiên	1.472.965.000	1.472.965.000	26.631.000.000	26.631.000.000
- Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội	7.487.788.000	7.487.788.000	12.618.966.000	12.618.966.000
- Phải trả các đối tượng khác	21.873.361.496	21.873.361.496	58.113.781.212	58.113.781.212
	30.834.114.496	30.834.114.496	97.363.747.212	97.363.747.212

17. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Cơ sở II Bệnh viện Bạch Mai - HTKT	28.618.399.800	28.618.399.800
- Cơ sở II Bệnh viện Hữu nghị Việt Đức - HTKT	50.798.017.600	50.798.017.600
- Các khoản người mua trả tiền trước khác	690.297.866	623.133.987
	80.106.715.266	80.039.551.387

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
- Thuế giá trị gia tăng	759.159.856	-	71.508.642.118	66.831.690.099	126.080.000	4.043.872.163
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	174.570.431	31.416.825.766	76.344.245.961	61.791.602.004	467.884.183	46.262.783.475
- Thuế thu nhập cá nhân	-	14.465.428	850.284.330	825.384.533	-	39.365.225
- Thuế tài nguyên	-	96.000.000	17.083.250	17.083.250	-	96.000.000
- Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	-	65.636.604	65.636.604	-	-
- Các loại thuế khác	-	99.668.668	467.205.184	413.299.375	-	153.574.477
	933.730.287	31.626.959.862	149.253.097.447	129.944.695.865	593.964.183	50.595.595.340

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 hợp nhất có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
a) Chi phí phải trả ngắn hạn		
- Trích trước chi phí kiểm toán	146.500.000	106.000.000
- Chi phí phải trả khác	-	13.843.720.000
	146.500.000	13.949.720.000
b) Chi phí phải trả dài hạn		
- Chi phí thi công phải trả	278.077.204.451	327.676.840.018
	278.077.204.451	327.676.840.018

20. PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
- Bảo hiểm xã hội	-	57.371.049
- Bảo hiểm y tế	-	10.124.307
- Phải trả về cổ phần hóa	-	4.499.693
- Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn	132.293.765.135	191.721.579.493
- Các khoản phải trả phải nộp khác	264.000.000	13.322.617
	132.557.765.135	191.806.897.159
b) Dài hạn		
- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	213.000.000	233.000.000
- Các khoản phải, trả phải nộp khác	46.644.917.793	48.836.417.793
<i>Công ty Cổ phần Cát Đại Lợi</i>	-	2.191.500.000
<i>Phải trả Ngân sách nhà nước tỉnh Hà Nam</i>	24.759.141.793	24.759.141.793
<i>Phải trả ngân sách Nhà nước (*)</i>	21.885.776.000	21.885.776.000
	46.857.917.793	49.069.417.793

(*) Quyết định số 295/QĐ-UBND của Ủy ban Nhân dân tỉnh Hà Nam ngày 31/01/2019 về việc phê duyệt điều chỉnh quyết toán vốn đầu tư hoàn thành công trình tiểu dự án: Xây dựng hệ thống cấp nước sạch xã Liêm Tuyên, 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.

21. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Dự phòng chi phí sửa chữa TSCĐ	256.299.651.534	223.044.130.903
	256.299.651.534	223.044.130.903

Đây là khoản dự phòng sửa chữa dài hạn của các tài sản do Công ty ghi nhận doanh thu cho thuê cơ sở hạ tầng khu Công nghiệp theo phương pháp ghi nhận 1 lần.

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt

Đường Nguyễn Thị Định, Phường Thanh Châu, Thành phố Phú Lý, Tỉnh Hà Nam, Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất

Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023

22 . VỐN CHỦ SỞ HỮU**a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	307.360.250.000	68.568.739.264	200.172.132.515	209.557.713.906	785.658.835.685
Tăng vốn trong năm trước	116.792.640.000	-	-	-	116.792.640.000
Lãi trong năm trước	-	-	106.076.386.564	48.354.395.921	154.430.782.485
Tặng khác	-	37.097.961.683	-	-	37.097.961.683
Phân phối lợi nhuận	-	-	(93.656.180.406)	(46.610.259.551)	(140.266.439.957)
Số dư cuối năm trước	424.152.890.000	105.666.700.947	212.592.338.673	211.301.850.276	953.713.779.896
Số dư đầu năm nay	424.152.890.000	105.666.700.947	212.592.338.673	211.301.850.276	953.713.779.896
Tăng vốn trong năm nay	69.291.270.000	-	-	-	69.291.270.000
Lãi trong năm nay	-	-	217.189.153.343	106.679.350.496	323.868.503.839
Phân phối lợi nhuận	-	-	(79.160.300.471)	(43.478.945.432)	(122.639.245.903)
Trích lập các quỹ	-	8.971.845.883	-	-	8.971.845.883
Giảm khác	-	-	(264.000.000)	-	(264.000.000)
Số dư cuối năm nay	493.444.160.000	114.638.546.830	350.357.191.545	274.502.255.340	1.232.942.153.715

	Giá trị VND
Phát hành cổ phiếu để thưởng cho cán bộ công nhân viên đã được UBCKNN chấp thuận theo công văn số 922/UBCK-QLCB ngày 01 tháng 03 năm 2023 về việc báo cáo phát hành cổ phiếu thưởng của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt.	4.935.000.000
Phát hành cổ phiếu trả cổ tức năm 2022 đã được Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội chấp thuận theo quyết định số 1211/QĐ-SGDHN ngày 30 tháng 11 năm 2023 về việc báo cáo phát hành cổ phiếu thưởng của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt.	64.356.270.000
Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 01/NQ/DHĐCĐ-HAPDIC ngày 18 tháng 5 năm 2023, Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn III (Công ty con) công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2022.	9.869.030.471

Trong đó đã tạm
phân phối trong
năm 2023

Phân phối lợi nhuận	Công ty mẹ	Các công ty con	Cộng	
	VND	VND	VND	VND
Trích Quỹ đầu tư phát triển	-	8.971.845.883	8.971.845.883	-
Trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	897.184.588	897.184.588	-
Chi trả cổ tức	69.291.270.000	-	69.291.270.000	-

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối năm	Tỷ lệ	Đầu kỳ	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Ông Nguyễn Huy Cường	146.050.970.000	29,60%	126.480.850.000	30%
Bà Nguyễn Thanh Tâm	28.938.300.000	5,86%	24.733.740.000	6%
Ông Nguyễn Quang Trí	26.090.840.000	5,29%	22.257.690.000	5%
Cổ đông khác	292.364.050.000	59,25%	250.680.610.000	59%
	493.444.160.000	100%	424.152.890.000	100%

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

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	424.152.890.000	307.360.250.000
- Vốn góp tăng trong năm	69.291.270.000	116.792.640.000
- Vốn góp cuối năm	493.444.160.000	424.152.890.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia		
- Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận năm nay	69.291.270.000	55.321.620.000

d) Cổ phiếu

	31/12/2023	01/01/2023
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	49.344.416	42.415.289
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	49.344.416	42.415.289
- Cổ phiếu phổ thông	49.344.416	42.415.289

Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	49.344.416	42.415.289
- Cổ phiếu phổ thông	49.344.416	42.415.289
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:	10.000	10.000

e) Các quỹ của Công ty

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
- Quỹ đầu tư phát triển	114.638.546.830	105.666.700.947
	114.638.546.830	105.666.700.947

23. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Ngoại tệ các loại

	Đơn vị tính	31/12/2023	01/01/2023
Đô la Mỹ	USD	121.181,41	16.475,86

24. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Doanh thu bán bê tông	42.775.112.026	46.590.035.969
Doanh thu xây lắp	72.160.070.873	68.389.657.553
Doanh thu cho thuê cơ sở hạ tầng và quản lý	555.053.400.871	346.821.302.053
Doanh thu bán hàng hóa xăng dầu	73.911.794.815	89.077.251.109
Doanh thu khác	41.148.021.990	31.134.681.787
	785.048.400.575	582.012.928.471

25. CÁC KHOẢN GIẢM TRỪ DOANH THU

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
- Hàng bán bị trả lại	-	77.959.455
	-	77.959.455

26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Giá vốn bán bê tông	34.962.402.227	43.820.038.294
Giá vốn xây lắp	74.312.061.437	46.669.100.898
Giá vốn cho thuê cơ sở hạ tầng và quản lý	155.330.008.870	144.807.343.294
Giá vốn bán hàng hóa xăng dầu	71.322.603.257	87.673.192.274
Giá vốn khác	21.836.004.775	20.864.695.972
	357.763.080.566	343.834.370.732

27. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	34.111.514.286	6.774.970.052
	34.111.514.286	6.774.970.052

28. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Lãi tiền vay	2.350.131.686	3.923.147.378
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	1.996.934	34.271.952
	2.352.128.620	3.957.419.330

29. CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Chi phí xúc tiến thương mại	5.338.813.136	-
Chi phí nhân công	174.466.079	499.294.953
Chi phí khấu hao tài sản cố định	42.558.016	61.474.475
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.782.827	71.520.793
Chi phí khác bằng tiền	6.046.136	37.679.004
	5.566.666.194	669.969.225

30. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Chi phí nhân công	3.838.394.810	4.725.710.928
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.069.121.396	1.495.320.614
Chi phí dự phòng	14.099.095.489	26.579.195.373
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	12.627.985.428	10.736.045.373
	31.634.597.123	43.536.272.288

31. THU NHẬP KHÁC

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Lãi từ hoạt động thanh lý tài sản cố định	792.776.824	93.200.000
- Thu nhập khác từ việc thanh lý tài sản cố định	840.033.670	93.200.000
- Giá trị còn lại và chi phí thanh lý	47.256.846	-
Thu nhập khác	29.558.161	242.906.229
	822.334.985	336.106.229

32. CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Giá trị còn lại và chi phí từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	710.783.435	607.700.000
- Thu nhập khác từ việc thanh lý tài sản cố định	-	480.000.000
- Giá trị còn lại và chi phí thanh lý	710.783.435	1.087.700.000
Các khoản bị phạt	234.405.862	482.725.022
Chi phí khác	440.173.525	100.000.000
	1.385.362.822	1.190.425.022

33. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ	-	2.296.785.244
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại các Công ty con	76.344.245.961	33.488.801.438
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Đông Văn III tỉnh Hà Nam	76.344.245.961	33.488.801.438
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	76.344.245.961	35.785.586.682

34. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	217.189.153.343	106.076.386.564
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	217.189.153.343	106.076.386.564
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	43.566.058	33.143.583
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	4.985	3.201

35. LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi suy giảm trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	217.189.153.343	106.076.386.564
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	217.189.153.343	106.076.386.564
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	43.566.058	33.143.583
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	4.985	3.201

36. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	126.796.468.976	166.480.467.447
Chi phí nhân công	12.264.066.198	12.168.980.810
Chi phí khấu hao tài sản cố định	192.253.315.297	149.501.513.489
Chi phí dịch vụ mua ngoài	28.833.620.315	36.710.955.730
Chi phí khác bằng tiền	45.123.013.671	67.962.061.882
	405.270.484.457	432.823.979.358

37. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Tài sản tài chính	VND	VND	VND	VND
Tiền và các khoản tương đương tiền	62.319.588.462	-	178.366.571.199	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	741.165.851.777	(53.153.224.441)	688.716.577.537	(39.054.128.952)
Đầu tư ngắn hạn	569.037.705.630	-	205.407.152.783	-
Đầu tư dài hạn	14.681.253.095	-	24.655.863.914	-
	1.387.204.398.964	(53.153.224.441)	1.097.146.165.433	(39.054.128.952)

	Giá trị sổ kế toán	
	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Nợ phải trả tài chính		
Vay và nợ	64.049.214.150	59.390.685.000
Phải trả người bán, phải trả khác	210.249.797.424	338.240.062.164
Chi phí phải trả	278.223.704.451	341.626.560.018
	552.522.716.025	739.257.307.182

Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

Rủi ro thị trường

Hoạt động kinh doanh của Công ty sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về giá, tỷ giá hối đoái và lãi suất.

Rủi ro về giá:

Công ty chịu rủi ro về giá của các công cụ vốn phát sinh từ các khoản đầu tư cổ phiếu ngắn hạn và dài hạn do tính không chắc chắn về giá tương lai của cổ phiếu đầu tư. Các khoản đầu tư cổ phiếu dài hạn được nắm giữ với mục đích chiến lược lâu dài, tại thời điểm kết thúc năm tài chính Công ty chưa có kế hoạch bán các khoản đầu tư này.

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2023				
Đầu tư ngắn hạn	569.037.705.630	-	-	569.037.705.630
Đầu tư dài hạn	-	14.681.253.095	-	14.681.253.095
	569.037.705.630	14.681.253.095	-	583.718.958.725
Tại ngày 01/01/2023				
Đầu tư ngắn hạn	205.407.152.783	-	-	205.407.152.783
Đầu tư dài hạn	-	24.655.863.914	-	24.655.863.914
	205.407.152.783	24.655.863.914	-	230.063.016.697

Rủi ro về tỷ giá hối đoái:

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

Rủi ro về lãi suất:

Công ty chịu rủi ro về lãi suất do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường khi Công ty có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Công ty.

Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2023				
Tiền và các khoản trong đương tiền	62.319.588.462	-	-	62.319.588.462
Phải thu khách hàng, phải thu khác	102.474.896.647	585.537.730.689	-	688.012.627.336
	164.794.485.109	585.537.730.689	-	750.332.215.798
Tại ngày 01/01/2023				
Tiền và các khoản tương đương tiền	178.366.571.199	-	-	178.366.571.199
Phải thu khách hàng, phải thu khác	93.040.282.751	556.622.165.834	-	649.662.448.585
	271.406.853.950	556.622.165.834	-	828.029.019.784

Rủi ro thanh khoản

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

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
Tại ngày 31/12/2023				
Vay và nợ	7.894.000.000	56.155.214.150	-	64.049.214.150
Phải trả người bán, phải trả khác	163.391.879.631	46.857.917.793	-	210.249.797.424
Chi phí phải trả	146.500.000	278.077.204.451	-	278.223.704.451
	171.432.379.631	381.090.336.394	-	552.522.716.025
Tại ngày 01/01/2023				
Vay và nợ	49.086.145.000	10.304.540.000	-	59.390.685.000
Phải trả người bán, phải trả khác	289.170.644.371	49.069.417.793	-	338.240.062.164
Chi phí phải trả	13.949.720.000	327.676.840.018	-	341.626.560.018
	352.206.509.371	387.050.797.811	-	739.257.307.182

38. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất này.

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt

Đường Nguyễn Thị Định, Phường Thanh Châu, Thành phố Phú Lý, Tỉnh Hà Nam, Việt Nam

Báo cáo tài chính hợp nhất
Năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2023**39. BÁO CÁO BỘ PHẬN**

Theo lĩnh vực kinh doanh:

Năm 2023

	Xây lắp VND	Cho thuê cơ sở hạ tầng và quản lý VND	Bán xăng dầu VND	Hoạt động khác VND	Tổng cộng toàn doanh nghiệp VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	72.160.070.873	555.053.400.871	73.911.794.815	83.923.134.016	785.048.400.575
Các khoản giảm trừ doanh thu	74.312.061.437	155.330.008.870	71.322.603.257	56.798.407.002	357.763.080.566
Giá vốn hàng bán	(2.151.990.564)	399.723.392.001	2.589.191.558	27.124.727.014	427.285.320.009
Lợi nhuận gộp					2.185.086.640.302
Tổng tài sản					952.144.486.587
Tổng nợ phải trả					

Năm 2022

	Xây lắp VND	Cho thuê cơ sở hạ tầng và quản lý VND	Bán xăng dầu VND	Hoạt động khác VND	Tổng cộng toàn doanh nghiệp VND
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	68.389.657.553	346.821.302.053	89.077.251.109	77.724.717.756	582.012.928.471
Các khoản giảm trừ doanh thu	77.959.455	-	-	-	77.959.455
Giá vốn hàng bán	46.669.100.898	144.807.343.294	87.673.192.274	64.684.734.266	343.834.370.732
Lợi nhuận gộp	21.720.556.655	202.013.958.759	1.404.058.835	13.039.983.490	238.178.557.739
Tổng tài sản					2.035.745.244.016
Tổng nợ phải trả					1.082.031.464.120

40. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Ông Nguyễn Huy Cương	Chủ tịch HĐQT
Ông Trần Việt Đức	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Quang Trí	Phó Tổng giám đốc
Bà Nguyễn Thanh Tâm	Thành viên HĐQT
Ông Nguyễn Hữu Thuyết	Thành viên HĐQT
Ông Vũ Sơn Tùng	Thành viên HĐQT độc lập
Ông Nguyễn Đức Dụ	Thành viên BKS
Ông Phạm Văn Hà	Trưởng BKS
Bà Nguyễn Thị Thúy Vân	Thành viên BKS
Công ty TNHH Thương mại dịch vụ Bến xe Thành Đạt	Công ty con (Đến tháng 05/2023)
Công ty Cổ phần Tân Cảng - Đồng Văn Hà Nam	Công ty liên kết
Công ty TNHH Quang Anh	Thành viên chủ chốt có mối quan hệ mật thiết
Công ty Cổ phần Thương mại Xây dựng Tri Dũng	Thành viên chủ chốt có mối quan hệ mật thiết
Vũ Anh Tấn	Phó Giám đốc công ty con
Ông Nguyễn Anh Dệ	Phó Giám đốc công ty con (miễn nhiệm ngày 31/03/2023)
Bà Nguyễn Ngọc Lan	Phó Giám đốc công ty con (bỏ nhiệm ngày 02/04/2023)

Công ty có các giao dịch phát sinh trong năm và số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm với các bên liên quan như sau:

Giao dịch phát sinh trong năm:

	Năm 2023	Năm 2022
	VND	VND
Bán hàng và cung cấp dịch vụ	718.761.200	678.113.700
Công ty TNHH Quang Anh	45.113.500	-
Công ty Cổ phần Tân Cảng - Đồng Văn Hà Nam	673.647.700	678.113.700
Thu tiền khách hàng	48.963.500	8.316.000
Công ty TNHH Quang Anh	45.113.500	-
Công ty Cổ phần Tân Cảng - Đồng Văn Hà Nam	3.850.000	8.316.000

Số dư tại ngày kết thúc năm:

	31/12/2023	01/01/2023
	VND	VND
Phải thu khách hàng	37.707.853.100	37.038.055.400
Công ty Cổ phần Tân Cảng - Đồng Văn Hà Nam	37.707.853.100	37.038.055.400

Lương và các khoản thù lao của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát:

Họ và tên	Chức vụ	Năm 2023	Năm 2022
		VND	VND
Ông Nguyễn Huy Cường	Chủ tịch HĐQT	459.926.730	531.068.608
Bà Nguyễn Thanh Tâm	Thành viên HĐQT	60.579.000	149.517.924
Ông Nguyễn Hữu Thuyết	Thành viên HĐQT	65.077.942	238.492.692
Ông Trần Việt Đức	Thành viên HĐQT/ Tổng Giám đốc	134.751.154	182.095.000
Ông Nguyễn Quang Trí	Phó Tổng Giám đốc	60.579.000	65.742.924
Ông Phạm Văn Hà	Trưởng Ban kiểm soát	73.367.900	127.092.076
Ông Nguyễn Đức Dụ	Thành viên Ban kiểm soát	88.000.000	143.040.000
Bà Nguyễn Thị Thúy Vân	Thành viên Ban kiểm soát	60.579.000	24.000.000
Ông Nguyễn Mạnh Tuyển	Phó Tổng giám đốc (đến ngày 03/07/2021)	-	36.000.000
Ông Vũ Sơn Tùng	Thành viên HĐQT độc lập	-	36.000.000
Ông Nguyễn Quang Anh	Trưởng Ban kiểm soát (đến ngày 22/04/2022)	-	24.000.000
Ông Vũ Anh Tấn	Phó Giám đốc công ty con	189.842.700	188.141.565
Ông Nguyễn Anh Dệ	Phó Giám đốc công ty con	20.823.600	81.618.600
Bà Nguyễn Ngọc Lan	Phó Giám đốc công ty con	62.470.800	-

41. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 đã được Công ty TNHH PKF Việt Nam kiểm toán.

Người lập biểu



Đinh Thị Phương Thảo

Kế toán trưởng



Dương Thị Thu Hiền

Hà Nam, ngày 29 tháng 03 năm 2024

Tổng Giám đốc



Trần Việt Đức

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

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

Số: 35 /2024/CV

Hà Nam, ngày 30 tháng 03 năm 2024

V/v: Giải trình chênh lệch LNST tại BCTC
riêng đã được kiểm toán năm 2023

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

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

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

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

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt (Công ty) xin được giải trình về trường
hợp chênh lệch lợi nhuận sau thuế (LNST) thu nhập doanh nghiệp (TNDN) tại Báo cáo tài
chính kiểm toán (BCTCKT) riêng và hợp nhất năm 2023 của Công ty có chênh lệch quá 10%
so với cùng kỳ năm trước; đồng thời, LNST TNDN tại BCTCKT riêng năm 2023 có chênh
lệch quá 5% so với BCTC riêng trước kiểm toán (BCTC Quý IV/2023), cụ thể như sau:

- Đối với BCTCKT hợp nhất năm 2023: LNST TNDN trên Báo cáo tài chính hợp nhất
năm 2023 của Công ty là **323.868.503.839 đồng, tăng 169.437.721.354 đồng (tương
ứng tăng 109,72%)** so với cùng kỳ năm trước là 154.430.782.485 đồng.
- Đối với BCTCKT riêng năm 2023: LNST TNDN trên Báo cáo tài chính riêng đã kiểm
toán năm 2023 của Công ty là **73.114.840.693 đồng, giảm 18.040.479.658 đồng
(tương ứng giảm 19,79%)** so với cùng kỳ năm trước là 91.155.320.351 đồng. Đồng
thời, Lợi nhuận sau thuế TNDN trên báo cáo sau kiểm toán giảm **(21.640.789.141)
đồng (tương ứng giảm 29,6%)** so với BCTC trước kiểm toán là 94.755.629.834 đồng.

Nguyên nhân:

- **Đối với Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán năm 2023:**

Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ trong năm nay của Công ty tăng hơn 203 tỷ
đồng so với cùng kỳ năm trước là nguyên nhân chính khiến cho Lợi nhuận sau thuế Công ty
tăng mạnh, đồng thời, Doanh thu từ hoạt động tài chính (từ lãi tiền gửi, cho vay) của công ty



tăng hơn 5 lần so với cùng kỳ, giúp cho Lợi nhuận sau thuế tại BCTCKT hợp nhất của Công ty trong năm 2023 tăng mạnh so với năm 2022.

- **Đối với Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán năm 2023:**

- Nguyên nhân chênh lệch 10% so với cùng kỳ: Mặc dù Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ tăng hơn 31 tỷ đồng so với cùng kỳ năm trước nhưng Giá vốn bán hàng của Công ty tăng mạnh khiến cho lợi nhuận gộp của Công ty giảm, đồng thời, Chi phí quản lý doanh nghiệp của Công ty tăng hơn 14 tỷ so với cùng kỳ, từ đó, Lợi nhuận sau thuế tại BCTC riêng của Công ty trong năm 2023 giảm hơn 18 tỷ đồng so với năm 2022.
- Nguyên nhân chênh lệch 5% so với trước kiểm toán: do Chi phí quản lý doanh nghiệp trong BCTCKT riêng lẻ năm 2023 điều chỉnh tăng hơn 14 tỷ và Chi phí tài chính tăng hơn 7,4 tỷ so với số liệu trước kiểm toán.

Trên đây là các giải trình của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt về biến động lợi nhuận sau thuế tại Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất sau kiểm toán năm 2023 có chênh lệch quá 10% so với cùng kỳ và quá 5% so với trước khi kiểm toán.

Trân trọng!

Nơi nhận

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

NGƯỜI ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT



TỔNG GIÁM ĐỐC
Trần Việt Đức

