

Số: 109/2024/DTD/CBTT

Hà Nam, ngày 25 tháng 10 năm 2024

Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội

Thực hiện quy định tại khoản 3 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt thực hiện công bố thông tin Báo cáo tài chính (BCTC) Quý III/năm 2024 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

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

- Mã chứng khoán: DTD
- Địa chỉ: Đường Nguyễn Thị Định, phường Thanh Châu, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam
- Điện thoại liên hệ: 02263.883.136
- Email: thanhdathn2010@gmail.com Website: <http://thanhdathanam.vn/>

2. Nội dung thông tin công bố

- BCTC Quý III/năm 2024:

- BCTC riêng (TCNY không có công ty con và đơn vị kế toán cấp trên có đơn vị trực thuộc);
- BCTC hợp nhất (TCNY có công ty con);
- BCTC tổng hợp (TCNY có đơn vị kế toán trực thuộc tổ chức bộ máy kế toán riêng);

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

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

- Có Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

- Có Không



Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 25/10/2024 tại đường dẫn: <http://thanhdathanam.vn/quan-he-co-dong/thong-tin-tai-chinh/>

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

ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC
Người đại diện theo pháp luật



TỔNG GIÁM ĐỐC
Trần Việt Đức



BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ III NĂM 2024

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT



CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024

Mẫu số B 01a-DN

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2024	01/01/2024
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		389.037.531.389	251.103.624.494
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	93.009.412.443	22.284.589.848
1. Tiền	111		73.009.412.443	22.284.589.848
2. Các khoản tương đương tiền	112		20.000.000.000	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5.9	106.014.255.412	5.671.801.351
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		106.014.255.412	5.671.801.351
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		86.912.609.747	110.959.863.183
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	100.729.060.373	117.160.627.537
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	10.607.783.934	10.637.555.523
3. Các khoản phải thu khác	136	5.4.	-	87.304.381
4. Dự phòng phải thu khó đòi (*)	137	5.8	(24.424.234.560)	(16.925.624.258)
IV. Hàng tồn kho	140	5.5.	84.940.683.728	93.975.626.746
1. Hàng tồn kho	141		84.940.683.728	93.975.626.746
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		18.160.570.059	18.211.743.366
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.6.	1.094.646.646	290.865.203
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		16.135.107.995	17.326.913.980
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà	153	5.14	930.815.418	593.964.183
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		662.845.707.205	618.669.497.114
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		53.082.015.955	52.794.438.637
1. Phải thu dài hạn khác	216	5.4.	53.082.015.955	52.794.438.637
II. Tài sản cố định	220		324.711.598.973	184.834.536.584
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.10.	324.711.598.973	184.834.536.584
- Nguyên giá	222		442.094.379.294	289.880.479.168
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(117.382.780.321)	(105.045.942.584)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	5.7.	42.695.939.182	134.171.615.023
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		42.695.939.182	134.171.615.023
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5.9.	242.356.153.095	242.356.153.095
1. Đầu tư vào công ty con	251		227.674.900.000	227.674.900.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		39.000.000.000	39.000.000.000
3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(24.318.746.905)	(24.318.746.905)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		-	4.512.753.775
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.6.	-	4.512.753.775
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.051.883.238.594	869.773.121.608

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024

Mẫu số B 01a-DN

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2024	01/01/2024
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		210.857.683.733	196.608.594.770
I. Nợ ngắn hạn	310		134.848.563.566	118.354.604.620
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.12.	16.985.709.210	25.814.077.740
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.13.	82.710.586.770	79.670.869.099
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.14.	1.318.387.241	3.832.657.781
4. Phải trả người lao động	314		711.951.065	-
4. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.15.	753.222.426	146.500.000
5. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		908.060.000	732.500.000
6. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.16.	132.000.000	264.000.000
7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.11.	31.328.646.854	7.894.000.000
II. Nợ dài hạn	330		76.009.120.167	78.253.990.150
1. Phải trả dài hạn khác	337	5.16.	22.029.184.017	22.098.776.000
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.11.	53.979.936.150	56.155.214.150
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		841.025.554.861	673.164.526.838
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.17.	841.025.554.861	673.164.526.838
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		567.452.850.000	493.444.160.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		567.452.850.000	493.444.160.000
2. Lợi nhuận chưa phân phối	421		273.572.704.861	179.720.366.838
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		105.711.676.838	106.605.526.145
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		167.861.028.023	73.114.840.693
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.051.883.238.594	869.773.121.608

Hà Nam, ngày 25 tháng 10 năm 2024

NGƯỜI LẬP

Đinh Thị Phương Thảo

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Dương Thị Thu Hiền



TỔNG GIÁM ĐỐC

Trần Việt Đức

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý III năm 2024

Mẫu số B 02a-DN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý III		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm Nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	43.636.026.245	61.607.873.729	163.713.423.501	210.460.437.769
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		43.636.026.245	61.607.873.729	163.713.423.501	210.460.437.769
4. Giá vốn hàng bán	11	6.2	36.251.974.048	56.509.545.942	133.162.301.055	189.617.373.357
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		7.384.052.197	5.098.327.787	30.551.122.446	20.843.064.412
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	934.676.232	6.270.356	159.713.455.988	80.567.140.117
7. Chi phí tài chính	22	6.4	1.383.780.679	371.018.231	3.969.581.759	(1.350.315.603)
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.383.780.679	371.018.231	3.969.581.759	1.299.502.557
8. Chi phí bán hàng	25		605.425.345	-	1.815.486.784	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.6	4.489.020.661	3.941.302.520	14.536.092.719	11.194.826.675
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		1.840.501.744	792.277.392	169.943.417.172	91.565.693.457
11. Thu nhập khác	31		-	129.090.910	200	767.721.685
12. Chi phí khác	32	6.5	152.941.868	70	230.243.974	118.966.453
13. Lợi nhuận khác	40		(152.941.868)	129.090.840	(230.243.774)	648.755.232
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		1.687.559.876	921.368.232	169.713.173.398	92.214.448.689
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.7	416.577.396	245.138.528	1.852.145.375	2.164.277.391
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		1.270.982.480	676.229.704	167.861.028.023	90.050.171.298

NGƯỜI LẬP

KẾ TOÁN TRƯỞNG



[Handwritten signature]

Đinh Thị Phương Thảo

Dương Thị Thu Hiền

Trần Việt Đức

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Mẫu số B 03a-DN

Theo phương pháp gián tiếp

Quý III/2024

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		169.713.173.398	92.214.448.689
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định	02		12.326.603.070	11.360.585.697
- Các khoản dự phòng	03		7.498.610.302	(2.649.818.160)
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(159.713.455.988)	(81.334.861.802)
- Chi phí lãi vay	06		3.969.581.759	1.299.502.557
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		33.794.512.541	20.889.856.981
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		17.126.255.233	(55.346.316.722)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		9.034.943.018	8.024.720.717
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(39.756.580.828)	12.168.111.580
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		3.708.972.332	1.746.992.280
- Tiền lãi vay đã trả	14		(3.969.581.759)	(1.299.502.557)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(297.266.927)	(2.661.686.078)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		19.641.253.610	(16.477.823.799)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(29.546.801.796)	(35.624.074.569)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	767.721.685
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(100.342.454.061)	(168.385.177)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	336.784.177
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		159.713.455.988	80.567.140.117
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		29.824.200.131	45.879.186.233

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Mẫu số B 03a-DN

Theo phương pháp gián tiếp

Quý III/2024

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu				
2. mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		28.134.646.854	2.000.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(6.875.278.000)	(41.184.774.000)
5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		21.259.368.854	(39.184.774.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		70.724.822.595	(9.783.411.566)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		22.284.589.848	17.883.331.230
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70		93.009.412.443	8.099.919.664

Hà Nam, ngày 25 tháng 10 năm 2024

NGƯỜI LẬP

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Đinh Thị Phương Thảo

Dương Thị Thu Hiền

Trần Việt Đức

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn:

Công ty CP Đầu tư Phát triển Thành Đạt được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0700194008 cấp lần đầu ngày 07/05/2001 và được chuyển đổi từ công ty TNHH thành công ty cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 13 ngày 27 tháng 11 năm 2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Nam cấp. Hiện tại, Công ty đang hoạt động kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 28 ngày 10 tháng 07 năm 2024.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0700194008 thay đổi lần thứ 28 cấp ngày 10 tháng 07 năm 2024 là 567.452.850.000 đồng (Bằng chữ: Năm trăm sáu mươi bảy tỷ, bốn trăm năm mươi hai triệu, tám trăm năm mươi nghìn đồng./.)

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính:

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

Ngành nghề kinh doanh như sau:

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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường:

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

Cấu trúc doanh nghiệp:

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

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
Quý III năm 2024

Mẫu số B09A-DN

TÊN	ĐỊA CHỈ
Công ty có chi nhánh như sau:	
Công ty CP Đầu tư Phát triển Thành Đạt - Chi nhánh Duy Tiên	Thôn Dỹ Phó, xã Mộc Bắc, huyện Duy Tiên, tỉnh Hà Nam
Công ty có công ty con như sau:	
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam	Đường N1, nhà điều hành KCN hỗ trợ Đồng Văn III, phường Đồng Văn, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam
Công ty có các công ty liên kết như sau:	
Công ty Cổ phần Tân Cảng - Đồng Văn Hà Nam	Khu Công nghiệp Đồng Văn III, phường Đồng Văn, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam

2 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Chuẩn mực Kế toán và Chế độ Kế toán

Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 75/2015/TT-BTC ngày 18/05/2015, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính sửa đổi, bổ sung một số điều Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp.

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

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

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

4 TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN QUAN TRỌNG

4.1. Ước tính kế toán

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/09/2024 của Công ty tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam, yêu cầu Ban Tổng giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc kỳ tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4.2. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

4.3. Nợ phải thu

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

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

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

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

4.4. Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

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

Tài sản cố định hữu hình

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

Khấu hao TSCĐ hữu hình được tính theo phương pháp đường thẳng, áp dụng cho tất cả các tài sản theo tỷ lệ được tính toán để phân bổ nguyên giá trong suốt thời gian ước tính sử dụng và phù hợp với quy định của pháp luật.

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

Nhà cửa, vật kiến trúc	15 - 30 năm
Máy móc thiết bị	03 - 08 năm
Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
Thiết bị văn phòng	05 năm
Tài sản khác	02 - 05 năm

4.6. Các khoản đầu tư tài chính

Nguyên tắc xác định giá trị của các khoản đầu tư vào công ty con được xác định theo giá gốc. Công ty mẹ chỉ hạch toán vào thu nhập trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh khoản được chia từ lợi nhuận thuần lũy kế của bên nhận đầu tư phát sinh sau ngày đầu tư. Các khoản khác mà Công ty mẹ nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi các khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc khoản đầu tư.

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn:

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

4.7. Chi phí trả trước

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

4.8. Nợ phải trả

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

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

4.9. Chi phí phải trả

Chi phí phải trả bao gồm giá trị các khoản chi phí đã được tính vào chi phí hoạt động kinh doanh trong kỳ tài chính, nhưng chưa được thực chi vào thời điểm kết thúc kỳ tài chính, bao gồm: chi phí kiểm toán, chi phí thi công. Khi các chi phí đó phát sinh thực tế, nếu có

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

4.10. Vốn chủ sở hữu

Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu:

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

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

4.11. Doanh thu

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

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

4.12. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

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

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

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

4.14. Thuế

Thuế Giá trị gia tăng (GTGT):

- Thuế suất thuế GTGT đối với hợp đồng xây dựng, bê tông thương phẩm: 10%;
- Thuế suất thuế GTGT đối với dịch vụ cung cấp nước sạch: 5%.

Thuế Thu nhập Doanh nghiệp (TNDN):

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

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

4.15. Bù trừ các công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

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

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

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

4.16. Các bên liên quan

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

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

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

Giao dịch với các bên liên quan trong kỳ được trình bày ở Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ số 8.6.

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

Mẫu số B 09a-DN

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2024

Đơn vị tính: VND

5. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

5.1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	30/09/2024	01/01/2024
Tiền mặt	3.140.004.281	6.888.019.183
Tiền gửi ngân hàng	69.869.408.162	15.396.570.665
Các khoản tương đương tiền (*)	20.000.000.000	-
Cộng	93.009.412.443	22.284.589.848

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

5.2. Phải thu khách hàng

	30/09/2024	01/01/2024
a) Phải thu khách hàng ngắn hạn	100.729.060.373	117.160.627.537
Phải thu khách hàng trong nước (chi tiết chiếm tỷ trọng lớn trên tổng khoản phải thu)	70.818.974.868	83.479.240.857
- Công ty Cổ phần Hancorp	5.469.766.781	5.501.625.806
- Ban QLDA Xây dựng Thành phố Phủ Lý - Cụm CN Kiện Khê I	-	35.153.261.000
- Ban QLDA Đầu tư XD số II TP Phủ Lý	7.624.553.000	7.624.553.000
- Công ty CP Hawee Xây dựng Công nghiệp	3.859.468.427	3.859.468.427
- Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình PLC	53.865.186.660	31.340.332.624
Phải thu khách hàng khác	29.910.085.505	33.681.386.680
Cộng	100.729.060.373	117.160.627.537
b) Phải thu khách hàng dài hạn		
c) Phải thu của khách hàng ngắn hạn là các bên liên quan		
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam	473.165.974	48.742.830
Cộng	473.165.974	48.742.830

5.3. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	30/09/2024	01/01/2024
- Công ty Cổ phần Công nghệ Thiết bị ETD	2.566.490.486	-
- Công ty TNHH Đầu tư và Xây dựng An Phú Cường	-	1.318.992.552
- Công ty CP xây dựng thương mại và dịch vụ Phát An	1.271.000.000	1.271.000.000
- Công ty TNHH sản xuất và TM Huyền Quý	1.023.679.000	1.023.679.000
- Công ty cổ phần Giải pháp Công nghệ tòa nhà An Thịnh	1.000.403.580	1.000.403.580
- Các công ty khác	4.746.210.868	6.023.480.391
Cộng	10.607.783.934	10.637.555.523

5.4. Phải thu khác

	30/09/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	-	-	87.304.381	-
- Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược	-	-	87.304.381	-
b) Dài hạn	53.082.015.955	-	52.794.438.637	-
- Phải thu dài hạn khác	53.082.015.955	-	52.146.877.955	-
+ Tổng Công ty Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội (i)	31.709.667.600	-	30.774.529.600	-
+ Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Phủ Lý (ii)	14.083.094.355	-	14.083.094.355	-
+ Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã Duy Tiên (iii)	7.289.254.000	-	7.289.254.000	-

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

Mẫu số B 09a-DN

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2024

Đơn vị tính: VND

- Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược	-	-	647.560.682	-
Cộng	53.082.015.955		52.881.743.018	

c) Phải thu khác là các bên liên quan

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

(ii) 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".

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

5.5. Hàng tồn kho

	30/09/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên vật liệu	11.060.798.622	-	7.319.504.821	-
Công cụ, dụng cụ	-	-	26.767.100	-
Chi phí SXKD dở dang	73.216.838.977	-	84.472.564.387	-
Thành phẩm nhập kho	-	-	1.227.943.387	-
Hàng hóa	663.046.129	-	928.847.051	-
Cộng	84.940.683.728	-	93.975.626.746	-

5.6. Chi phí trả trước

	30/09/2024	01/01/2024
a) Ngắn hạn	1.094.646.646	290.865.203
- Chi phí công cụ dụng cụ xuất dùng	1.094.646.646	290.865.203
b) Dài hạn	-	4.512.753.775
- Chi phí trả trước của mỏ cát	-	4.512.753.775
Cộng	1.094.646.646	4.803.618.978

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

	30/09/2024	01/01/2024
- Dự án Cảng Yên Lệnh	39.872.032.919	131.421.748.846
- Dự án Trung tâm thương mại Liêm Tuyền	1.843.717.354	1.769.677.268
- Dự án xây dựng Gara ô tô	743.825.273	743.825.273
- Trung tâm thương mại Bến xe	236.363.636	236.363.636
Cộng	42.695.939.182	134.171.615.023

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2024

5.8 . NỢ XẤU

Mẫu số B 09a-DN
Đơn vị tính : VND

	30/09/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc
				Giá trị có thể thu hồi
- Các khoản phải thu ngắn hạn	16.841.418.760	-	(16.841.418.760)	16.925.624.258
+ Ban GPMB BTHT và TĐC - Tái định cư khu vườn tổng xã Liêm Cần	5.931.500	-	(5.931.500)	5.931.500
+ Công ty Cổ phần Tasco Trường Phát	200.001.840	-	(200.001.840)	200.001.840
+ Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Hà An	174.182.500	-	(174.182.500)	174.182.500
+ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Lam Phương	512.020.000	-	(512.020.000)	512.020.000
+ Trường THPT Phỷ Lý B	103.454.000	-	(103.454.000)	103.454.000
+ UBND thị trấn Kịen Khê	41.676.000	-	(41.676.000)	41.676.000
+ Viện KSNĐ tỉnh Hà Nam	125.184.000	-	(125.184.000)	125.184.000
+ Công ty Cổ phần An Phú Hưng- Khu chế biến Bình Nghĩa	71.461.000	-	(71.461.000)	71.461.000
+ Công ty Cổ phần Khai thác Khoáng sản Đức Phát	50.006.030	-	(50.006.030)	50.006.030
+ Công ty Cổ phần Phát triển Phương Tây	24.700.000	-	(24.700.000)	24.700.000
+ Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Hạ tầng Ngọc Việt	-	-	-	5.890.000
+ Công ty TNHH Incosys	57.300.000	-	(57.300.000)	57.300.000
+ Công ty TNHH MTV Cơ giới và Xây dựng Sông Hồng	57.800.001	-	(57.800.001)	57.800.001
+ Công ty TNHH IM và xây dựng I nien I nann Pnat Việt Nam	20.389.998	-	(20.389.998)	40.779.996
+ Công ty TNHH Xây dựng và TM Nam Phúc	61.245.000	-	(61.245.000)	61.245.000
+ Xi nghiệp thi công hạ tầng - Công ty thi công cơ giới Viglacera	33.214.400	-	(33.214.400)	33.214.400
+ Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Xây dựng Toàn Cầu	50.600.000	-	(50.600.000)	50.600.000
+ Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư 492	657.610.000	-	(657.610.000)	657.610.000
+ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Khánh Đạt	553.862.500	-	(553.862.500)	553.862.500



+ Công ty Cổ phần Hancorp	5.469.766.781	-	(5.469.766.781)	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	-	(3.859.468.427)
+ Công ty TNHH Đầu tư Xây dựng Phát triển KCN Kim Bàng	1.149.852.500	-	(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	-	(1.085.543.625)
+ Công ty Cổ phần Vinaconex 25	896.072.364	-	(896.072.364)	896.072.364	-	(896.072.364)
+ Công ty Cổ phần Hồng Hà Việt Nam	634.098.195	-	(634.098.195)	660.164.670	-	(660.164.670)
+ Công ty Cổ phần Xây dựng Quang Minh	371.550.000	-	(371.550.000)	371.550.000	-	(371.550.000)
+ Công ty TNHH Tư vấn KSTK XD Hà Nam	202.180.000	-	(202.180.000)	202.180.000	-	(202.180.000)
+ Công ty TNHH Giải pháp XD CSC	127.500.000	-	(127.500.000)	127.500.000	-	(127.500.000)
+ Công ty TNHH Xây dựng và DVTM Khánh Hưng	8.869.500	-	(8.869.500)	8.869.500	-	(8.869.500)
+ Công ty Cổ phần Đầu tư XD và Phát triển Bắc Nam Việt	235.878.599	-	(235.878.599)	235.878.599	-	(235.878.599)
+ Ban QLDA đầu tư xây dựng số II TP Phủ Lý - Kè Phù Ván	7.624.553.000	3.812.276.500	(3.812.276.500)	7.624.553.000	7.624.553.000	-
+ Ban QL phát triển KĐT mới - TT Y tế chất lượng cao Tỉnh Hà Nam	1.287.184.300	-	(1.287.184.300)	1.287.184.300	1.287.184.300	-
+ Hội đồng BT HT&ĐC Duy Tiên - XDHTKT Lô E	1.331.789.000	-	(1.331.789.000)	1.331.789.000	1.331.789.000	-
+ Ban GPMB huyện Thanh Liêm - San nền 7% cụm công nghiệp Kien Khê	1.151.566.000	-	(1.151.566.000)	1.151.566.000	1.151.566.000	-
Cộng	28.236.511.060	3.812.276.500	(24.424.234.560)	28.320.716.558	11.395.092.300	(16.925.624.258)

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

Mẫu số B 09a-DN

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

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2024

Đơn vị tính : VND

5.9. Các khoản đầu tư tài chính

	30/09/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý (*)	Dự phòng	Giá trị hợp lý (*)
a) Chứng khoán kinh doanh				
b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	106.014.255.412	106.014.255.412	-	5.671.801.351
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	106.014.255.412	106.014.255.412	-	5.671.801.351
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nam	5.677.594.733	5.677.594.733	-	5.355.390.938
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nam	336.660.679	336.660.679	-	316.410.413
- Công ty Cổ phần Chứng khoán VPS	100.000.000.000	100.000.000.000	-	-
c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	266.674.900.000	(*)	(24.318.746.905)	(*)
- Đầu tư vào Công ty con	227.674.900.000	(*)	-	(*)
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu Công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam-tỷ lệ sở hữu 65% (ii)	227.674.900.000	(*)	-	(*)
- Đầu tư vào Công ty liên kết	39.000.000.000	(*)	(24.318.746.905)	(*)
+ Công ty Cổ phần Tân Cảng - Đồng Văn Hà Nam - tỷ lệ sở hữu 39%	39.000.000.000	(*)	(24.318.746.905)	(*)
Cộng	372.689.155.412	(*)	(24.318.746.905)	(*)

(i) Tiền gửi có kỳ hạn dưới 12 tháng mở tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nam.

(ii) Tiền gửi có kỳ hạn dưới 12 tháng mở tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nam.

(iii) Khoản tiền gửi tại công ty Cổ phần chứng khoán VPS thời hạn 06 tháng.

Tóm tắt tình hình hoạt động kinh doanh của công ty con trong kỳ:

- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu Công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực: cho thuê cơ sở hạ tầng khu công nghiệp, cung cấp dịch vụ quản lý hạ tầng khu công nghiệp.

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

(iii) 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...

Các giao dịch của yếu tố của Công ty với các công ty con trong kỳ:

Trong quý I, Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt thực hiện xây dựng cơ sở hạ tầng cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam.

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

Mẫu số B 09a-DN

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

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2024

Đơn vị tính: VND

5.10. Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Cộng
I. Nguyên giá						
Số dư đầu năm	150.186.008.716	101.647.093.536	32.399.508.248	848.685.454	4.799.183.214	289.880.479.168
Tăng trong kỳ	-	149.788.031.459	10.234.667	-	2.415.634.000	152.213.900.126
- XDCB hoàn thành	-	149.788.031.459	10.234.667	-	2.415.634.000	152.213.900.126
Số dư cuối kỳ	150.186.008.716	251.435.124.995	32.409.742.915	848.685.454	7.214.817.214	442.094.379.294
II. Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	18.048.713.002	61.684.333.073	20.334.739.204	845.768.788	4.132.388.517	105.045.942.584
Tăng trong kỳ	3.594.222.666	6.482.575.364	2.056.835.630	3.598.484	199.605.594	12.336.837.737
- Số khấu hao trong kỳ	3.594.222.666	6.482.575.364	2.046.600.963	3.598.484	199.605.594	12.326.603.070
- Tăng khác	-	-	10.234.667	-	-	10.234.667
Số dư cuối kỳ	21.642.935.668	68.166.908.437	22.391.574.834	849.367.272	4.331.994.111	117.382.780.321
III. Giá trị còn lại						
1. Tại ngày đầu năm	132.137.295.714	39.962.760.463	12.064.769.044	2.916.666	666.794.697	184.834.536.584
2. Tại ngày cuối kỳ	128.543.073.048	183.268.216.559	10.018.168.081	(681.818)	2.882.823.103	324.711.598.973

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT
 Địa chỉ: Đường Nguyễn Thị Định, phường Thanh Châu, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2024

Mẫu số B 09a-DN

Đơn vị tính: VND
 01/01/2024

5.11. Vay và nợ thuê tài chính

	30/09/2024		01/01/2024			
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay ngắn hạn						
Vay ngắn hạn VND						
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hà Nam	2.798.000.000	2.798.000.000	-	2.000.000.000	4.798.000.000	4.798.000.000
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín	23.084.646.854	23.084.646.854	23.084.646.854	-	-	-
- Bà Nguyễn Thị Tuyết	-	-	300.000.000	300.000.000	-	-
Vay dài hạn đến hạn trả						
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hà Nam	3.096.000.000	3.096.000.000	1.548.000.000	1.548.000.000	3.096.000.000	3.096.000.000
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hà Nam	2.350.000.000	2.350.000.000	2.350.000.000	-	-	-
b) Vay dài hạn						
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hà Nam	4.751.000.000	4.751.000.000	-	2.322.000.000	7.073.000.000	7.073.000.000
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hà Nam	40.640.461.150	40.640.461.150	5.050.000.000	4.700.000.000	40.290.461.150	40.290.461.150
- Vốn vay do UBND tỉnh Hà Nam vay lại từ Chính phủ	8.588.475.000	8.588.475.000	-	203.278.000	8.791.753.000	8.791.753.000
Cộng	85.308.583.004	85.308.583.004	32.032.646.854	10.773.278.000	64.049.214.150	64.049.214.150

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

Mẫu số B 09a-DN

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2024

Đơn vị tính: VND

5.12. Phải trả người bán	30/09/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	16.985.709.210	16.985.709.210	25.814.077.740	25.814.077.740
Các khoản phải trả người bán chiếm tỷ trọng lớn	9.800.364.804	7.487.788.000	10.224.003.000	10.224.003.000
- Công ty Xây lắp Công nghiệp Hà Nam	-	-	2.736.215.000	2.736.215.000
- Tổng công ty Đầu tư Phát triển nhà và đô thị Nam Hà Nội	7.487.788.000	7.487.788.000	7.487.788.000	7.487.788.000
- Công ty TNHH Sản xuất Kinh doanh và Thương mại Vĩnh Anh	2.312.576.804	2.312.576.804	-	-
Các khoản phải trả người bán khác	7.185.344.406		15.590.074.740	15.590.074.740
Cộng	16.985.709.210	7.487.788.000	25.814.077.740	25.814.077.740

b) Các khoản phải trả người bán dài hạn

c) Phải trả người bán là các bên liên quan

5.13. Người mua trả tiền trước	30/09/2024	01/01/2024
a) Người mua trả tiền trước ngắn hạn		
- Cơ sở II Bệnh viện Bạch Mai - HTKT	28.618.399.800	28.618.399.800
- Cơ sở II Bệnh viện Hữu nghị Việt Đức - HTKT	50.798.017.600	50.798.017.600
- Các khoản người mua trả tiền trước khác	3.294.169.370	254.451.699
Cộng	82.710.586.770	79.670.869.099

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

5.14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

a) Phải nộp	01/01/2024	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp/bù trừ trong kỳ	30/09/2024
- Thuế GTGT	3.583.083.304	18.014.169.479	22.401.806.749	-
- Thuế TNDN	-	1.384.261.192	297.266.927	1.086.994.265
- Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác	153.574.477	2.666.132.280	2.684.313.781	135.392.976
- Thuế Tài nguyên	96.000.000	5.298.489.600	5.298.489.600	96.000.000
Cộng	3.832.657.781	27.363.052.551	30.681.877.057	1.318.387.241
b) Phải thu				
- Thuế GTGT nộp thừa	126.080.000	126.080.000	930.633.966	930.633.966
- Thuế TNDN	467.884.183	467.884.183	-	-
- Thuế TNCN	-	-	181.452	181.452
Cộng	593.964.183	593.964.183	930.815.418	930.815.418

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

5.15. Chi phí phải trả	30/09/2024	01/01/2024
a) Ngắn hạn	753.222.426	146.500.000
- Trích trước chi phí kiểm toán	-	146.500.000
- Chi phí phải trả về tiền thuê đất các mỏ khai thác cát	753.222.426	-
b) Dài hạn	-	-
Cộng	753.222.426	146.500.000

5.16. Các khoản phải trả khác

a) Ngắn hạn

30/09/2024	01/01/2024
------------	------------

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

Mẫu số B 09a-DN

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2024

Đơn vị tính: VND

- Thù lao của HĐQT và Ban kiểm soát	132.000.000	264.000.000
Cộng	132.000.000	264.000.000
b) Dài hạn		
Phải trả dài hạn khác	22.029.184.017	22.098.776.000
- Nhận ký quỹ, ký cược	143.408.017	213.000.000
- UBND tỉnh Hà Nam (*)	21.885.776.000	21.885.776.000
Cộng	22.029.184.017	22.098.776.000

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

5.17. Vốn chủ sở hữu

a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Vốn khác của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	424.152.890.000	-	180.167.448.544	604.320.338.544
Tăng vốn trong năm trước	69.291.270.000	-	-	69.291.270.000
Lãi trong năm trước	-	-	73.114.840.693	73.114.840.693
Giảm do sáp nhập	-	-	(4.006.652.399)	(4.006.652.399)
Phân phối lợi nhuận	-	-	(69.555.270.000)	(69.555.270.000)
Số dư đầu năm nay	493.444.160.000	-	179.720.366.838	673.164.526.838
Tăng vốn trong kỳ	74.008.690.000	-	-	74.008.690.000
Lãi trong kỳ	-	-	167.861.028.023	167.861.028.023
Phân phối lợi nhuận	-	-	(74.008.690.000)	(74.008.690.000)
Số dư cuối kỳ này	567.452.850.000	-	273.572.704.861	841.025.554.861

Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	Tỷ lệ sở hữu tại		01/01/2024
	30/09/2024	30/09/2024	
Vốn góp của các đối tượng khác			146.050.970.000
- Ông Nguyễn Huy Cường	29,60%	167.956.810.000	28.938.300.000
- Bà Nguyễn Thanh Tâm	5,86%	33.279.030.000	26.090.840.000
- Ông Nguyễn Quang Trí	5,29%	30.004.460.000	292.364.050.000
- Các đối tượng khác	59,25%	336.212.550.000	493.444.160.000
Cộng	100%	567.452.850.000	493.444.160.000

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2024

Mẫu số B 09a-DN

Đơn vị tính: VND

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

Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Kỳ này	Kỳ trước
- Vốn góp đầu năm	493.444.160.000	424.152.890.000
- Vốn góp tăng trong kỳ	74.008.690.000	4.935.000.000
- Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
- Vốn góp cuối kỳ	567.452.850.000	429.087.890.000
Cổ phiếu	30/09/2024	01/01/2024
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	56.745.285	42.908.789
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	56.745.285	42.908.789
- Cổ phiếu phổ thông	56.745.285	42.908.789
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	56.745.285	42.908.789
- Cổ phiếu phổ thông	56.745.285	42.908.789
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

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

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

6.1. Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Kỳ này	Kỳ trước
- Doanh thu bán bê tông	9.377.805.928	15.168.229.788
- Doanh thu xây lắp	-	21.998.938.616
- Doanh thu bán xăng dầu	18.811.399.980	18.387.582.209
- Doanh thu khác	15.446.820.337	6.053.123.116
Cộng	43.636.026.245	61.607.873.729
Doanh thu các bên liên quan	-	13.933.262.470
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Khu Công nghiệp Đồng Văn III- tỉnh Hà Nam	47.449.099	13.933.262.470
- Công ty TNHH Quang Anh	4.863.637	17.810.000
Cộng	52.312.736	13.951.072.470
6.2. Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	Kỳ này	Kỳ trước
- Giá vốn hàng bán bê tông	8.000.373.246	11.899.196.693
- Giá vốn xây lắp	-	21.367.646.969
- Giá vốn bán xăng dầu	17.910.938.818	17.456.719.618
- Giá vốn bán hàng khác	10.340.661.984	5.785.982.662
Cộng	36.251.974.048	56.509.545.942
6.3. Doanh thu hoạt động tài chính	Kỳ này	Kỳ trước
Lãi tiền gửi, cho vay	934.676.232	6.270.356
Cộng	934.676.232	6.270.356
6.4. Chi phí tài chính	Kỳ này	Kỳ trước
Lãi tiền vay	1.383.780.679	371.018.231
Cộng	1.383.780.679	371.018.231
6.5. Chi phí khác	Kỳ này	Kỳ trước
Phạt do vi phạm hành chính	152.941.868	-
Các khoản chi phí khác	-	70

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

Mẫu số B 09a-DN

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2024

Đơn vị tính: VND

Cộng	152.941.868	70
6.6. Chi phí quản lý doanh nghiệp	Kỳ này	Kỳ trước
Chi tiết các khoản chiếm tỷ trọng lớn trên tổng chi phí quản lý doanh nghiệp	3.465.732.150	749.481.138
<i>Chi phí nhân công</i>	587.190.467	532.336.035
<i>Chi phí khấu hao tài sản cố định</i>	209.948.133	217.145.103
<i>Chi phí trích lập dự phòng phải thu khó đòi</i>	2.668.593.550	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	1.023.288.511	3.191.821.382
Cộng	4.489.020.661	3.941.302.520
6.7. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Kỳ này	Kỳ trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	1.687.559.876	921.368.232
- Các khoản điều chỉnh tăng lợi nhuận kế toán trước thuế	395.327.106	304.324.409
+ <i>Chi phí không được trừ</i>	395.327.106	70
+ <i>Lỗ chi nhánh không chịu thuế</i>	-	304.324.339
Thu nhập chịu thuế	2.082.886.982	1.225.692.641
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	416.577.396	245.138.528

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

8. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

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

8.3. Báo cáo bộ phận

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

8.5. Công cụ tài chính

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

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

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

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

(i) Rủi ro thị trường

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

Rủi ro lãi suất

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

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

Rủi ro về ngoại tệ

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

(ii) Rủi ro tín dụng

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

Mẫu số B 09a-DN

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2024

Đơn vị tính: VND

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

Phải thu khách hàng

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

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

Tiền gửi ngân hàng

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

(iii) Rủi ro thanh khoản

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

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

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

	Dưới 1 năm	Từ 1 năm trở lên	Tổng cộng
30/09/2024			
Tiền và các khoản tương đương tiền	93.009.412.443	-	93.009.412.443
Phải thu khách hàng	100.729.060.373	-	100.729.060.373
Đầu tư	106.014.255.412	266.674.900.000	372.689.155.412
Phải thu khác	-	53.082.015.955	53.082.015.955
Trừ:			
Dự phòng phải thu khó đòi	(24.424.234.560)	-	(24.424.234.560)
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư		(24.318.746.905)	(24.318.746.905)
Tổng cộng	275.328.493.668	295.438.169.050	570.766.662.718
Các khoản vay và nợ	31.328.646.854	53.979.936.150	85.308.583.004
Phải trả người bán	16.985.709.210	-	16.985.709.210
Phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	885.222.426	22.029.184.017	22.914.406.443
Tổng cộng	49.199.578.490	76.009.120.167	125.208.698.657
Chênh lệch thanh khoản thuần	226.128.915.178	219.429.048.883	445.557.964.061
	Dưới 1 năm	Từ 1 năm trở lên	Tổng cộng
01/01/2024			
Tiền và các khoản tương đương tiền	22.284.589.848	-	22.284.589.848
Phải thu khách hàng	117.160.627.537	-	117.160.627.537
Đầu tư	5.671.801.351	266.674.900.000	272.346.701.351
Phải thu khác	87.304.381	52.794.438.637	52.881.743.018
Tài sản tài chính khác	-	-	-
Trừ:			

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

Mẫu số B 09a-DN

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2024

Đơn vị tính: VND

Dự phòng phải thu khó đòi	(16.925.624.258)	-	(16.925.624.258)
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	-	(24.318.746.905)	(24.318.746.905)
Tổng cộng	128.278.698.859	295.150.591.732	423.429.290.591
Các khoản vay và nợ	7.894.000.000	56.155.214.150	64.049.214.150
Phải trả người bán	25.814.077.740	-	25.814.077.740
Phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	410.500.000	22.098.776.000	22.509.276.000
Tổng cộng	34.118.577.740	78.253.990.150	112.372.567.890
Chênh lệch thanh khoản thuần	94.160.121.119	216.896.601.582	311.056.722.701

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

iv) Giá trị hợp lý

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

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	30/09/2024	01/01/2024	30/09/2024	01/01/2024
Tài sản tài chính				
Phải thu khách hàng và phải thu khác	100.729.060.373	117.247.931.918	76.304.825.813	100.322.307.660
Tài sản khác	60.856.509.241	152.383.358.389	60.856.509.241	152.383.358.389
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	242.356.153.095	331.674.900.000	(*)	(*)
Tiền và các khoản tương đương tiền	93.009.412.443	22.284.589.848	93.009.412.443	22.284.589.848
Tổng cộng	496.951.135.152	623.590.780.155	(*)	(*)
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ	85.308.583.004	64.049.214.150	85.308.583.004	64.049.214.150
Phải trả người bán	16.985.709.210	25.814.077.740	16.985.709.210	25.814.077.740
Phải trả khác	22.161.184.017	22.362.776.000	22.161.184.017	22.362.776.000
Tổng cộng	124.455.476.231	112.226.067.890	124.455.476.231	112.226.067.890

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

Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính không được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 30/09/2024 và ngày 01/01/2024. Tuy nhiên, Ban Tổng giám đốc đánh giá giá trị hợp lý của những tài sản và phải trả tài chính này không có chênh lệch trọng yếu với giá trị ghi sổ của chúng tại ngày kết thúc kỳ tài chính.

8.6. Thông tin về các bên liên quan

Các bên liên quan:

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

Bên liên quan	Địa chỉ	Quan hệ
Ông Nguyễn Huy Cường	Hà Nam	Chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn Hữu Thuyết	Hà Nội	Thành viên HĐQT
Ông Trần Văn Thắng	Hà Nam	Thành viên HĐQT độc lập
Bà Nguyễn Thanh Tâm	Hà Nam	Thành viên HĐQT
Ông Trần Việt Đức	Hà Nam	Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Quang Trí	Hà Nam	Phó Tổng giám đốc
Ông Phạm Văn Hà	Hà Nam	Trưởng BKS
Ông Nguyễn Đức Dự	Hà Nam	Thành viên BKS

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

Mẫu số B 09a-DN

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2024

Đơn vị tính: VND

Bà Nguyễn Thị Thúy Vân	Hà Nam	Thành viên BKS
Công ty Cổ phần Tân Cảng - Đồng Văn Hà Nam	Hà Nam	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn III	Hà Nam	Công ty con
Công ty Cổ phần Thương mại Xây dựng Trí Dũng	Hà Nam	Thành viên chủ chốt có mối quan hệ mật thiết
Công ty TNHH Quang Anh	Hà Nam	Thành viên chủ chốt có mối quan hệ mật thiết

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

Bên liên quan	Nội dung	Kỳ này (VND)	Kỳ trước (VND)
Công ty TNHH Quang Anh	Thuê vận chuyển	-	107.028.000
	Trả tiền thuê vận chuyển	-	107.028.000
	Bán hàng hóa dịch vụ	5.350.000	18.700.500
	Thu tiền bán hàng hóa dịch vụ	5.350.000	18.700.500
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn III	Bán hàng hóa dịch vụ	52.194.006	15.048.810.940
	Thu tiền bán hàng hóa dịch vụ	44.545.962	16.219.010.560

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

Họ và tên	Chức vụ	Kỳ này (VND)	Kỳ trước (VND)
Ông Nguyễn Huy Cường	Chủ tịch HĐQT	32.388.816	33.642.158
Ông Trần Việt Đức	Tổng Giám đốc	32.146.821	25.918.077
Ông Nguyễn Quang Trí	Phó Tổng giám đốc	27.594.956	17.775.000
Bà Nguyễn Thanh Tâm	Thành viên HĐQT	26.373.758	17.775.000
Ông Nguyễn Đức Dự	Thành viên BKS	28.203.549	25.280.000
Ông Phạm Văn Hà	Trưởng BKS	31.127.714	21.527.500
Bà Nguyễn Thị Thúy Vân	Thành viên BKS	19.588.255	17.775.000
Ông Nguyễn Hữu Thuyết	Thành viên HĐQT	-	17.632.692
Tổng cộng		197.423.869	177.325.427

8.7. Thông tin so sánh

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

8.8. Thông tin về hoạt động liên tục

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

CÔNG TY CP ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 09 năm 2024

Mẫu số B 09a-DN

Đơn vị tính: VND

8.9. Những thông tin khác

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

Hà Nam, ngày 25 tháng 10 năm 2024

NGƯỜI LẬP

Đinh Thị Phương Thảo

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Dương Thị Thu Hiền



TỔNG GIÁM ĐỐC

Trần Việt Đức

CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

Số: 110 /2024/CV

Hà Nam, ngày 25 tháng 10 năm 2024

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

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

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

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

Căn cứ vào Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Quý III năm 2024 và Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất Quý III năm 2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt gửi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

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

Đối với Báo cáo tài chính riêng Quý III/2024

Lợi nhuận sau thuế TNDN trên báo cáo tài chính là 1.270.982.480 đồng, tăng 594.752.776 đồng (tương ứng tăng 87,95%) so với cùng kỳ năm trước là 676.229.704 đồng.

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

Lợi nhuận sau thuế TNDN trên báo cáo là 66.280.126.222 đồng, tăng 42.168.639.801 đồng (tương ứng tăng 174,89%) so với cùng kỳ năm trước là 24.111.486.421 đồng.

Nguyên nhân:

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

Nguyên nhân của sự tăng trưởng Lợi nhuận sau thuế trên BCTC riêng Quý III/2024 so với cùng kỳ năm trước do Lợi nhuận gộp của Công ty tăng từ 5.098.327.787 đồng lên 7.384.052.197 đồng (tương ứng tăng 44,83%).

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



Nguyên nhân Lợi nhuận sau thuế trên BCTC hợp nhất Quý III/2024 tăng trưởng mạnh so với cùng kỳ năm trước chủ yếu là do Doanh thu cho thuê cơ sở hạ tầng và quản lý của Công ty con của Công ty là CTCP Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III trong quý III năm nay tăng mạnh 227,71%, đạt 34.585.881.015 đồng trong quý III/2023 lên mức 113.341.938.365 đồng trong quý III/2024.

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

Trân trọng!

Nơi nhận

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

NGƯỜI ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT



TỔNG GIÁM ĐỐC
Trần Việt Đức

