

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ III NĂM 2020**

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

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

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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2020

Mẫu số B 01a-DN

Đơn vị tính: VND

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>30/09/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>246.281.728.342</b>	<b>229.895.605.889</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>13.168.368.235</b>	<b>11.454.100.070</b>
1. Tiền	111		13.168.368.235	11.454.100.070
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>5.9</b>	<b>4.809.894.251</b>	<b>4.809.894.251</b>
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		4.809.894.251	4.809.894.251
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>143.141.272.598</b>	<b>123.446.210.158</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	112.807.706.838	97.005.402.635
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	29.814.985.243	25.532.407.706
4. Các khoản phải thu khác	136	5.4	1.681.030.357	2.070.849.657
5. Dự phòng phải thu khó đòi (*)	137	5.8	(1.162.449.840)	(1.162.449.840)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>5.5</b>	<b>84.867.257.241</b>	<b>89.885.191.087</b>
1. Hàng tồn kho	141		84.867.257.241	89.885.191.087
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>294.936.017</b>	<b>300.210.323</b>
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		200.316.030	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.14	94.619.987	300.210.323
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>471.946.381.118</b>	<b>428.352.300.298</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>4.320.288.791</b>	<b>4.320.288.791</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	5.4	4.320.288.791	4.320.288.791
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>135.148.720.938</b>	<b>122.690.575.162</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.10	135.148.720.938	122.690.575.162
- Nguyên giá	222		206.292.151.123	184.317.165.607
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(71.143.430.185)	(61.626.590.445)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>5.7</b>	<b>55.785.100</b>	<b>9.004.364.440</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		55.785.100	9.004.364.440
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5.9</b>	<b>328.074.597.686</b>	<b>289.074.597.686</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		292.674.900.000	227.674.900.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		39.000.000.000	65.000.000.000
3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	254	5.9	(3.600.302.314)	(3.600.302.314)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>4.346.988.603</b>	<b>3.262.474.219</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.6	4.346.988.603	3.262.474.219
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>718.228.109.460</b>	<b>658.247.906.187</b>

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

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

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

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2020

Mẫu số B 01a-DN

Đơn vị tính: VND

<b>NGUỒN VỐN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>30/09/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>361.042.439.839</b>	<b>380.695.221.635</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>320.934.957.839</b>	<b>345.594.645.635</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.12	104.667.898.048	98.059.150.540
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.13	139.371.898.208	106.620.843.572
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.14	8.258.468.825	7.963.951.523
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.15	9.188.762.246	34.663.400.000
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.16	108.930.512	-
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.11	59.339.000.000	98.287.300.000
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>40.107.482.000</b>	<b>35.100.576.000</b>
1. Phải trả dài hạn khác	337	5.16	24.807.776.000	24.807.776.000
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.11	15.299.706.000	10.292.800.000
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>357.185.669.621</b>	<b>277.552.684.552</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>5.17</b>	<b>357.185.669.621</b>	<b>277.552.684.552</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		245.809.970.000	245.809.970.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		245.809.970.000	245.809.970.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Lợi nhuận chưa phân phối	421		111.375.699.621	31.742.714.552
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		31.742.714.551	14.653.821.360
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		79.632.985.070	17.088.893.192
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>718.228.109.460</b>	<b>658.247.906.187</b>

Hà Nam, ngày 29 tháng 10 năm 2020

NGƯỜI LẬP

Dương Thị Thu Hiền

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Nguyễn Mạnh Tuyên

TỔNG GIÁM ĐỐC



Trần Việt Đức



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

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

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

Quý III/2020

Mẫu số B 02a-DN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm Nay		Năm trước		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm Nay	Quý III Năm trước	Năm nay	Năm trước		
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	83.170.639.709	80.403.444.754	154.085.309.446	174.096.609.620		
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	6.2	718.544.545	-	2.833.582.159	-		
<b>3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>10</b>		<b>82.452.095.164</b>	<b>80.403.444.754</b>	<b>151.251.727.287</b>	<b>174.096.609.620</b>		
4. Giá vốn hàng bán	11	6.3	67.062.419.474	73.142.830.447	119.099.689.279	151.669.193.654		
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>20</b>		<b>15.389.675.690</b>	<b>7.260.614.307</b>	<b>32.152.038.008</b>	<b>22.427.415.966</b>		
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.4	10.156.051	1.834.431	71.931.495.930	4.774.083.838		
7. Chi phí tài chính	22	6.5	928.826.439	196.232.225	2.517.694.853	667.250.923		
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		928.826.439	196.232.225	2.517.694.853	307.102.225		
8. Chi phí bán hàng	25		-	-	-	-		
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.8	3.382.435.862	3.135.611.856	9.661.670.650	9.025.130.635		
<b>10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>30</b>		<b>11.088.569.440</b>	<b>3.930.604.657</b>	<b>91.904.168.435</b>	<b>17.509.118.246</b>		
11. Thu nhập khác	31	6.7	31.244.000	298.824.783	79.092.482	1.220.537.253		
12. Chi phí khác	32	6.6	364.741.520	94.339.071	1.065.226.398	144.339.071		
<b>13. Lợi nhuận khác</b>	<b>40</b>		<b>(333.497.520)</b>	<b>204.485.712</b>	<b>(986.133.916)</b>	<b>1.076.198.182</b>		
<b>14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>10.755.071.920</b>	<b>4.135.090.369</b>	<b>90.918.034.519</b>	<b>18.585.316.428</b>		
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.9	2.151.014.384	845.885.888	4.068.730.474	3.255.945.481		
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-		
<b>17. Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>	<b>60</b>		<b>8.604.057.536</b>	<b>3.289.204.481</b>	<b>86.849.304.045</b>	<b>15.329.370.947</b>		

NGƯỜI LẬP

Dương Thị Thu Hiền

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Nguyễn Mạnh Tuyên

Hà Nam, ngày 29 tháng 10 năm 2020

MSD  
0100194606CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ  
PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

TP. PHÚ LÝ, TỈNH HÀ NAM

Trần Việt Đức

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

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

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

Mẫu số B 03a-DN

Theo phương pháp gián tiếp

Quý III/2020

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>		<b>90.918.034.519</b>	<b>18.585.316.428</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>				
- Khấu hao tài sản cố định	02		11.676.818.090	10.801.249.189
- Các khoản dự phòng	03		-	360.148.698
- Lãi lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04			
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(71.912.201.553)	(5.718.757.091)
- Chi phí lãi vay	06		2.517.694.853	307.102.225
- Các khoản điều chỉnh khác	07			
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>33.200.345.909</b>	<b>24.335.059.449</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(19.689.788.134)	12.051.648.108
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		5.017.933.846	27.907.249.599
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(23.920.574.246)	(90.330.959.403)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(1.084.514.384)	937.969.077
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(2.517.694.853)	(307.102.225)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(4.859.544.024)	(4.521.407.730)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(13.853.835.886)</b>	<b>(29.927.543.125)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(15.623.860.721)	(28.861.338.720)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		418.181.818	2.084.090.909
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		4.556.894.251	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		(4.556.894.251)	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25			(180.294.900.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		71.931.495.930	4.774.083.838
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>56.725.817.027</b>	<b>(202.298.063.973)</b>



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

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

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)**

Mẫu số B 03-DN

Theo phương pháp gián tiếp

Quý III/2020

**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	35.219.965.500	132.706.024.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(69.161.359.500)	(31.440.565.000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(7.216.318.976)	(3.356.319.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(41.157.712.976)</b>	<b>97.909.140.000</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>	<b>1.714.268.165</b>	<b>(134.316.467.098)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>11.454.100.070</b>	<b>141.211.182.496</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>13.168.368.235</b>	<b>6.894.715.398</b>

Hà Nam, ngày 29 tháng 10 năm 2020

NGƯỜI LẬP

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC





Dương Thị Thu Hiền

Nguyễn Mạnh Tuyên

Trần Việt Đức

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

**Hình thức sở hữu vốn:**

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0700194008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Nam cấp lần đầu ngày 07/05/2001 và được chuyển đổi từ công ty TNHH thành công ty cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 19 ngày 16 tháng 10 năm 2019.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0700194008 thay đổi lần thứ 19 cấp ngày 16 tháng 10 năm 2019 là 245.809.970.000 đồng (*Bằng chữ: Hai trăm bốn mươi năm tỷ tám trăm linh chín triệu chín trăm bảy mươi nghìn đồng chẵn./.*)

**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 CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**  
Quý III năm 2020

Mẫu số B09A-DN

TÊN	ĐỊA CHỈ
<b>Công ty có chi nhánh như sau:</b>	
Công ty Đầu tư Phát triển Thành Đạt - Chi nhánh Duy Tiên	Thôn Dũ Phó, xã Mộc Bắc, huyện Duy Tiên, tỉnh Hà Nam
<b>Công ty có công ty con như sau:</b>	
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn III tỉnh Hà Nam	Khu Công nghiệp Đồng Văn I, thị trấn Đồng Văn, huyện Duy Tiên, tỉnh Hà Nam
Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Bến xe Thành Đạt	Bến xe Phủ Lý, phường Liêm Chính, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam
<b>Công ty có các công ty liên kết như sau:</b>	
Công ty Cổ phần Tân Cảng - Đồng Văn Hà Nam	Khu Công nghiệp Đồng Văn III, thị trấn Đồng Văn, huyện 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 năm tài chính kết thúc vào ngày 30/09/2020 của Công ty tuân thủ theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam, yêu cầu Ban 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.



### **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).

### **4.3. 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.

### **4.4. Tài sản cố định và khấu hao tài sản cố định:**

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

#### ***Tài sản cố định hữu hình***

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

Khấu hao TSCĐ hữu hình được tính theo phương pháp đường thẳng, áp dụng cho tất cả các tài sản theo tỷ lệ được tính toán để phân bổ nguyên giá trong suốt thời gian ước tính

sử dụng và phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thông tư 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC.

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

Nhà cửa, vật kiến trúc	19 năm
Máy móc thiết bị	03 - 08 năm
Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
Thiết bị văn phòng	05 năm
Tài sản khác	05 năm

#### **4.5. 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.

#### **4.6. Chi phí trả trước**

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

#### **4.7. 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.

#### **4.8. 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.

#### **4.9. 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.

#### **4.10. 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.

#### **4.11. 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.

#### **4.12. 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

#### **4.13. 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.



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

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

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

Quý III/2020

Mẫu số B 09a-DN

Đơn vị tính: VND

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

	30/09/2020	01/01/2020
Tiền mặt	1.905.612.275	782.814.442
Tiền gửi ngân hàng	11.262.755.960	10.671.285.628
<b>Cộng</b>	<b>13.168.368.235</b>	<b>11.454.100.070</b>

**5.2 Phải thu khách hàng**

	30/09/2020	01/01/2020
<b>a) Phải thu khách hàng ngắn hạn</b>	<b>112.807.706.838</b>	<b>97.005.402.635</b>
Phải thu khách hàng trong nước (chi tiết chiếm từ 10% trở lên trên tổng khoản phải thu)	46.046.063.000	18.500.000.000
- Ban QLDA Thanh Liêm - Cụm CN Kien Khê Giai đoạn I	33.846.063.000	6.300.000.000
- Ban QLDA XD TP Phủ Lý - SN, HTKT Cụm CN Kien Khê I (SN Tôn Hoa Sen)	12.200.000.000	12.200.000.000
Phải thu khách hàng khác	66.761.643.838	78.505.402.635
<b>Cộng</b>	<b>112.807.706.838</b>	<b>97.005.402.635</b>
<b>b) Phải thu khách hàng dài hạn</b>		
<b>c) Phải thu của khách hàng ngắn hạn là các bên liên quan</b>		
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III	-	2.204.315.500
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>2.204.315.500</b>

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

	30/09/2020	01/01/2020
- Công ty TNHH VTXD & TM Trường Giang Hà Nam	6.815.825.418	4.603.325.418
- Công ty Cổ phần Khai thác Chế biến Khoáng sản Thông Đạt	2.900.000.000	2.500.000.000
- Công ty TNHH Vận tải và Du lịch Chí Linh Transport	4.631.000.000	-
- Công ty TNHH Phương Lâm	-	4.414.243.718
- Các công ty khác	15.468.159.825	14.014.838.570
<b>Cộng</b>	<b>29.814.985.243</b>	<b>25.532.407.706</b>

**5.4 Phải thu khác**

	30/09/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>1.681.030.357</b>	-	<b>2.070.849.657</b>	-
- Phải thu khác	1.661.631.337	-	2.051.450.637	-
- Phải trả, phải nộp khác (dư Nợ)	19.399.020		19.399.020	
<b>b) Dài hạn</b>	<b>4.320.288.791</b>		<b>4.320.288.791</b>	
- Phải thu dài hạn khác	4.000.000.000		4.000.000.000	
+ Tổng Công ty Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội (i)	4.000.000.000		4.000.000.000	
- Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược	320.288.791		320.288.791	
<b>Cộng</b>	<b>6.001.319.148</b>		<b>2.070.849.657</b>	

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

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

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

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

Quý III/2020

Mẫu số B 09a-DN

Đơn vị tính: VND

**5.5 Hàng tồn kho**

	30/09/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên vật liệu	11.990.233.047	-	9.659.261.170	-
Công cụ, dụng cụ	-	-	354.654.545	-
Chi phí SXKD dở dang	71.476.244.571	-	78.516.689.099	-
Thành phẩm nhập kho	1.400.779.623	-	1.354.586.273	-
<b>Cộng</b>	<b>84.867.257.241</b>	<b>-</b>	<b>89.885.191.087</b>	<b>-</b>

**5.6 Chi phí trả trước**

	30/09/2020	01/01/2020
<b>a) Ngắn hạn</b>	-	-
- Chi phí công cụ dụng cụ xuất dùng	-	-
<b>b) Dài hạn</b>	<b>4.346.988.603</b>	<b>3.262.474.219</b>
- Chi phí trả trước dài hạn khác	4.346.988.603	3.262.474.219
<b>Cộng</b>	<b>4.346.988.603</b>	<b>3.262.474.219</b>

**5.7 Tài sản dở dang dài hạn**

	30/09/2020	01/01/2020
<b>a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn</b>		
<b>b) Xây dựng cơ bản dở dang</b>		
- Xây dựng cơ bản	55.785.100	9.004.364.440
<b>Cộng</b>	<b>55.785.100</b>	<b>9.004.364.440</b>



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

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

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

Quý III/2020

Mẫu số B 09a-DN

**5.8 . NỢ XẤU**

Đơn vị tính : VND

	30/09/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc
	<b>1.162.449.840</b>	-	<b>(1.162.449.840)</b>	<b>1.162.449.840</b>
- Các khoản phải thu ngắn hạn	5.931.500	-	(5.931.500)	(5.931.500)
+ Ban GPMB BHTH và TĐC - Tài định cư khu vườn tổng xã Liêm Càn	200.001.840	-	(200.001.840)	(200.001.840)
+ Công ty CP Tasco Trường Phát	174.182.500	-	(174.182.500)	(174.182.500)
+ Công ty CP Xây dựng Thương mại Hà An	512.020.000	-	(512.020.000)	(512.020.000)
+ Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Lam Phương	103.454.000	-	(103.454.000)	(103.454.000)
+ Trường THPT Phỹ Lý B	41.676.000	-	(41.676.000)	(41.676.000)
+ UBND thị trấn Kien Khê	125.184.000	-	(125.184.000)	(125.184.000)
+ Viện KSND tỉnh Hà Nam	<b>1.162.449.840</b>	-	<b>(1.162.449.840)</b>	<b>1.162.449.840</b>
<b>Cộng</b>				<b>(1.162.449.840)</b>

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

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

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

Quý III/2020

**5.9 Các khoản đầu tư tài chính**

Mẫu số B 09a-DN

Đơn vị tính : VND

01/01/2020

30/09/2020

	Giá gốc	Giá trị hợp lý (*)	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý (*)	Dự phòng
<b>a) Chứng khoán kinh doanh</b>						
<b>b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn</b>	<b>4.809.894.251</b>	<b>4.809.894.251</b>	<b>-</b>	<b>4.809.894.251</b>	<b>4.809.894.251</b>	<b>-</b>
Tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng	4.809.894.251	4.809.894.251	-	4.809.894.251	4.809.894.251	-
<b>c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>	<b>331.674.900.000</b>	<b>(*)</b>	<b>(3.600.302.314)</b>	<b>292.674.900.000</b>	<b>(*)</b>	<b>(3.600.302.314)</b>
- Đầu tư vào Công ty con	292.674.900.000		(342.742.691)	227.674.900.000		-
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu Công nghiệp Đồng Văn III-tỷ lệ sở hữu 65% (ii)	227.674.900.000	(*)	-	227.674.900.000	(*)	-
+ Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Bến xe Thành Đạt - tỷ lệ sở hữu 100% (i)	65.000.000.000	(*)	(342.742.691)	-	(*)	-
- Đầu tư vào Công ty liên kết	39.000.000.000	(*)	(3.257.559.623)	65.000.000.000	(*)	(3.600.302.314)
+ Công ty Cổ phần Tân Cảng - Đồng Văn Hà Nam - tỷ lệ sở hữu 39%	39.000.000.000	(*)	(3.257.559.623)	39.000.000.000	(*)	(3.257.559.623)
+ Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Bến xe Thành Đạt - tỷ lệ sở hữu 40% (i)	-	(*)	-	26.000.000.000	(*)	(342.742.691)
<b>Cộng</b>	<b>336.484.794.251</b>	<b>(*)</b>	<b>(3.600.302.314)</b>	<b>297.484.794.251</b>	<b>(*)</b>	<b>(3.600.302.314)</b>



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

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

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

Quý III/2020

Mẫu số B 09a-DN

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

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Cộng
<b>I. Nguyên giá</b>						
Số dư đầu năm	59.196.940.081	85.396.745.491	34.837.425.003	762.321.818	4.123.733.214	184.317.165.607
Tăng trong kỳ	11.534.176.427	5.680.909.090	7.357.354.544			24.572.440.061
- Mua trong kỳ	448.140.000	5.680.909.090	7.357.354.544			13.486.403.634
- Đầu tư XD CB hoàn thành	11.086.036.427					11.086.036.427
- Tăng khác						
Giảm trong kỳ			(2.597.454.545)			(2.597.454.545)
- Thanh lý, nhượng bán			(2.597.454.545)			(2.597.454.545)
- Giảm khác						
Số dư cuối kỳ	70.731.116.508	91.077.654.581	39.597.325.002	762.321.818	4.123.733.214	206.292.151.123
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	2.368.323.806	30.379.617.126	24.057.523.207	697.393.092	4.123.733.214	61.626.590.445
Tăng trong kỳ	1.612.287.600	6.642.854.091	3.397.328.129	24.348.270		11.676.818.090
- Số khấu hao trong kỳ	1.612.287.600	6.642.854.091	3.397.328.129	24.348.270		11.676.818.090
- Tăng khác						
Giảm trong kỳ			(2.159.978.350)			(2.159.978.350)
- Thanh lý, nhượng bán			(2.159.978.350)			(2.159.978.350)
- Giảm khác						
Số dư cuối kỳ	3.980.611.406	37.022.471.217	25.294.872.986	721.741.362	4.123.733.214	71.143.430.185
<b>III. Giá trị còn lại</b>						
1. Tại ngày đầu năm	56.828.616.275	55.017.128.365	10.779.901.796	64.928.726		122.690.575.162
2. Tại ngày cuối kỳ	66.750.505.102	54.055.183.364	14.302.452.016	40.580.456		135.148.720.938

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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**  
Quý III/2020

Mẫu số B 09a-DN

**5.11 Vay và nợ thuê tài chính**

	30/09/2020		01/01/2020		Số có khả năng trả nợ
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	
<b>a) Vay ngắn hạn</b>					
<b>Vay ngân hàng VND</b>	59.339.000.000	59.339.000.000	29.669.965.500	68.618.265.500	98.287.300.000
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hà Nam (1)	29.800.000.000	29.800.000.000	28.069.965.500	24.018.265.500	25.748.300.000
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - CN Thanh Liêm (2)	24.300.000.000	24.300.000.000	18.569.965.500	19.269.965.500	25.000.000.000
- Ngân hàng Đầu tư và phát triển Việt Nam (3)	-	-	-	748.300.000	748.300.000
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hà Nam (4)	5.500.000.000	5.500.000.000	4.000.000.000	4.000.000.000	-
<b>Vay cá nhân và tổ chức khác (5)</b>	29.539.000.000	29.539.000.000	1.600.000.000	44.600.000.000	72.539.000.000
- Vũ Đức Quý	5.139.000.000	5.139.000.000	600.000.000	13.600.000.000	18.139.000.000
- Đinh Thị Phương Thảo	2.000.000.000	2.000.000.000	-	3.000.000.000	5.000.000.000
- Nguyễn Mạnh Thắng	5.000.000.000	5.000.000.000	-	-	5.000.000.000
- Nguyễn Ngọc Thủy	5.000.000.000	5.000.000.000	-	-	5.000.000.000
- Nguyễn Thị Nga	6.500.000.000	6.500.000.000	-	6.500.000.000	13.000.000.000
- Vũ Quốc Khánh	-	-	-	3.500.000.000	3.500.000.000
- Vũ Quỳnh Trang	-	-	-	5.500.000.000	5.500.000.000
- Dương Thị Thanh Xuân	3.400.000.000	3.400.000.000	-	-	3.400.000.000
- Trần Thị Hương	-	-	-	500.000.000	500.000.000
- Dương Thu Hiền	-	-	1.000.000.000	1.000.000.000	-
- Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Bến xe Thành Đạt	2.500.000.000	2.500.000.000	-	11.000.000.000	13.500.000.000
<b>b) Vay dài hạn</b>	15.299.706.000	15.299.706.000	5.550.000.000	543.094.000	10.292.800.000
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - CN Thanh Liêm (6)	1.350.000.000	1.350.000.000	1.350.000.000	-	-
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hà Nam (7)	3.850.000.000	3.850.000.000	4.200.000.000	350.000.000	-
- Vốn vay do UBND tỉnh Hà Nam vay lại từ Chính phủ (8)	10.099.706.000	10.099.706.000	-	193.094.000	10.292.800.000
<b>Cộng</b>	<b>74.638.706.000</b>	<b>74.638.706.000</b>	<b>35.219.965.500</b>	<b>69.161.359.500</b>	<b>108.580.100.000</b>

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)  
Quý III/2020

Mẫu số B 09a-DN

Chi tiết các khoản vay như sau:

STT	Đối tượng	Số hợp đồng và ngày hợp đồng	Số tiền vay	Thời hạn vay	Lãi suất	Mục đích vay	Tài sản đảm bảo
1	- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hà Nam	01/2019- HĐCVTL/NHCT38 4-THANHDAT ngày 10/07/2019	10.000.000.000	12 tháng	8,5%/năm	Thanh toán các chi phí thực hiện gói thầu XDVD-02: thiết kế, thi công xây dựng, cung cấp và lắp đặt thiết bị hạ tầng kỹ thuật thuộc Dự án: Đầu tư xây dựng mới cơ sở 2 Bệnh viện Hữu Nghị Việt Đức theo Hợp đồng số 03/2016/HĐXD-XDVB ngày 07/08/2016	Bảng thẻ tiết kiệm của ông Nguyễn Huy Cường và bà Nguyễn Thanh Tâm
2	- Ngân hàng TMCP Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - CN Thanh Liêm	02/2019- HĐCVTL/NHCT38 4-THANHDAT ngày 31/12/2019	9.300.889.000	12 tháng	8,0%/năm	Thanh toán các chi phí thực hiện thi công công trình theo Hợp đồng số 76/HĐKT-HAPDIC ngày 06/05/2019 với Công ty CP Đầu tư Phát triển Hạ tầng KCN Đông Văn III tỉnh Hà Nam	Bảng thẻ tiết kiệm của ông Nguyễn Huy Cường và bà Nguyễn Thanh Tâm
5	Vay các cá nhân và tổ chức khác	2901LAV/20150602 3 ngày 29/12/2015	3.000.000.000	48 tháng	9,6%/năm	Thanh toán tiền mua xe ô tô theo hợp đồng kinh tế số 2812-01/VMID-TD/HĐKT/2015	Bảng tài sản của công ty và của bên thứ ba
8	Vốn vay do UBND tỉnh Hà Nam vay lại từ Chính phủ	Quyết định số 295/QĐ-UBND ngày 31/01/2019	10.942.888.000	19 năm	2%/năm	Thực hiện dự án Nước sạch Liêm Tuyên - Liêm Khiết	Nhà máy nước sạch Liêm Tuyên - Liêm Khiết



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

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

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

Quý III/2020

Mẫu số B 09a-DN

Đơn vị tính: VND

**5.12 Phải trả người bán**

	30/09/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>104.667.898.048</b>	<b>104.667.898.048</b>	<b>98.059.150.540</b>	<b>98.059.150.540</b>
Các khoản phải trả người bán chiếm từ 10% trở lên	37.122.746.293	37.122.746.293	42.458.174.362	42.458.174.362
- Công ty TNHH Xây dựng Giao thông Long Nguyệt	4.312.456.630	4.312.456.630	6.787.456.630	6.787.456.630
- Công ty CP tư vấn Thăng Long	3.882.551.000	3.882.551.000	14.882.551.000	14.882.551.000
- Công ty TNHH sản xuất và TM Huyện Quý	11.790.049.063	11.790.049.063	14.859.802.132	14.859.802.132
- Công ty TNHH Huấn Thu	9.985.883.500	9.985.883.500	2.801.659.000	2.801.659.000
- Công ty TNHH Xuân Tường	7.151.806.100	7.151.806.100	3.126.705.600	3.126.705.600
Các khoản phải trả người bán khác	67.545.151.755	67.545.151.755	55.600.976.178	55.600.976.178
<b>Cộng</b>	<b>104.667.898.048</b>	<b>104.667.898.048</b>	<b>98.059.150.540</b>	<b>98.059.150.540</b>
<b>b) Các khoản phải trả người bán dài hạn</b>				
<b>c) Phải trả người bán là các bên liên quan</b>				
- Công ty CP Đầu tư Phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn III	7.207.200	7.207.200	7.207.200	7.207.200
- Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Bến xe Thành Đạt	5.482.812.059	5.482.812.059	-	-
<b>Cộng</b>	<b>5.490.019.259</b>	<b>5.490.019.259</b>	<b>7.207.200</b>	<b>7.207.200</b>

**5.13 Người mua trả tiền trước**

	30/09/2020	01/01/2020
<b>a) Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>		
- Cơ sở II Bệnh viện Bạch Mai - HTKT	28.618.399.800	28.618.399.800
- Cơ sở II Bệnh viện Hữu nghị Việt Đức - HTKT	50.798.017.600	50.798.017.600
- Công ty CP Đầu tư Phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn III	39.945.562.000	-
- Các khoản người mua trả tiền trước khác	20.009.918.808	27.204.426.172
<b>Cộng</b>	<b>139.371.898.208</b>	<b>106.620.843.572</b>
<b>b) Người mua trả tiền trước là các bên liên quan</b>		
- Công ty CP Đầu tư Phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn III	39.945.562.000	-

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

a) Phải nộp	01/01/2020	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp/bù trừ trong kỳ	30/09/2020
- Thuế GTGT	87.900.371	15.805.601.061	15.198.931.319	694.570.113
- Thuế TNDN	5.878.710.360	4.068.730.474	4.764.924.037	5.182.516.797
- Thuế TNCN	-	31.186.228	31.186.228	-
- Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác	49.956.792	184.057.531	149.121.523	84.892.800
- Thuế Tài nguyên	1.363.116.800	2.796.455.480	2.686.542.280	1.473.030.000
- Các loại thuế khác	584.267.200	1.276.000.000	1.036.808.085	823.459.115
<b>Cộng</b>	<b>7.963.951.523</b>	<b>24.162.030.774</b>	<b>23.867.513.472</b>	<b>8.258.468.825</b>

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

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

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

Mẫu số B 09a-DN

Quý III/2020

Đơn vị tính: VND

**b) Phải thu**

- Thuế GTGT nộp thừa	300.210.323	1.147.719.304	847.508.981	-
- Thuế TNDN	-	-	94.619.987	94.619.987
<b>Cộng</b>	<b>300.210.323</b>	<b>1.147.719.304</b>	<b>942.128.968</b>	<b>94.619.987</b>

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

**5.15 Chi phí phải trả**

	30/09/2020	01/01/2020
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>9.188.762.246</b>	<b>34.663.400.000</b>
- Trích trước chi phí kiểm toán	81.000.000	160.000.000
- Chi phí thi công phải trả	9.107.762.246	34.503.400.000
<b>b) Dài hạn</b>	-	-
<b>Cộng</b>	<b>9.188.762.246</b>	<b>34.663.400.000</b>

**5.16 Các khoản phải trả khác**

	30/09/2020	01/01/2020
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Các khoản phải trả khác	108.930.512	-
<b>Cộng</b>	<b>108.930.512</b>	-
<b>b) Dài hạn</b>		
Phải trả dài hạn khác	24.807.776.000	24.807.776.000
- Công ty Cổ phần Cát Đại Lợi (*)	2.191.500.000	2.191.500.000
- Công ty TNHH Đồng Phát (*)	730.500.000	730.500.000
- Phải trả Ngân sách Nhà nước (**)	21.885.776.000	21.885.776.000
<b>Cộng</b>	<b>24.807.776.000</b>	<b>24.807.776.000</b>

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

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

**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
<b>Số dư đầu năm trước</b>	220.000.000.000		40.463.791.360	260.463.791.360
Tăng vốn trong năm trước	25.809.970.000			25.809.970.000
Lãi trong năm trước			17.088.893.192	17.088.893.192
Tăng khác				-
Giảm vốn trong năm trước				-
Phân phối lợi nhuận			(25.809.970.000)	(25.809.970.000)
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>245.809.970.000</b>	-	<b>31.742.714.552</b>	<b>277.552.684.552</b>
Tăng vốn trong kỳ	-			-
Lãi trong kỳ			86.849.304.045	86.849.304.045
Giảm vốn trong kỳ				-
Phân phối lợi nhuận (i)			(7.216.318.976)	(7.216.318.976)
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>245.809.970.000</b>	-	<b>111.375.699.621</b>	<b>357.185.669.621</b>

(i) Chia cổ tức bằng tiền theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 106/2020/DTĐ/NQ-HĐQT ngày 31/07/2020 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt về việc tạm ứng cổ tức năm 2020 tỷ lệ 5% vốn chủ sở hữu.



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

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

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

Quý III/2020

Mẫu số B 09a-DN

Đơn vị tính: VND

Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	Tỷ lệ sở hữu	30/09/2020	01/01/2020
Vốn góp của các đối tượng khác			
- Ông Nguyễn Huy Cường	29,28%	71.980.000.000	71.980.000.000
- Bà Nguyễn Thanh Tâm	5,00%	12.300.000.000	12.300.000.000
- Các đối tượng khác	65,71%	161.529.970.000	161.529.970.000
<b>Cộng</b>	<b>100%</b>	<b>245.809.970.000</b>	<b>245.809.970.000</b>

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

Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Từ 01/01/2020 đến 30/09/2020	Từ 01/01/2019 đến 30/09/2019
- Vốn góp đầu năm	245.809.970.000	220.000.000.000
- Vốn góp tăng trong kỳ	-	21.999.970.000
- Vốn góp giảm trong kỳ		
- Vốn góp cuối kỳ	245.809.970.000	241.999.970.000
<b>Cổ phiếu</b>	<b>30/09/2020</b>	<b>01/01/2020</b>
<b>Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành</b>	<b>24.580.997</b>	<b>24.199.997</b>
<b>Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng</b>	24.580.997	24.199.997
- Cổ phiếu phổ thông	24.580.997	24.199.997
- Cổ phiếu ưu đãi		
<b>Số lượng cổ phiếu đang lưu hành</b>	<b>24.580.997</b>	<b>24.199.997</b>
- Cổ phiếu phổ thông	24.580.997	24.199.997
- 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 GIỮA NIÊN ĐỘ**

6.1 Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Kỳ này	Kỳ trước
- Doanh thu bán bê tông	1.028.757.909	11.679.438.750
- Doanh thu xây lắp	78.638.564.737	61.945.010.860
- Doanh thu khách sạn	2.671.917.463	-
- Doanh thu cho thuê máy	171.000.000	-
- Doanh thu khác	660.399.600	6.778.995.144
<b>Cộng</b>	<b>83.170.639.709</b>	<b>80.403.444.754</b>
6.2 Các khoản giảm trừ doanh thu	Kỳ này	Kỳ trước
Giảm giá hàng bán	718.544.545	-
<b>Cộng</b>	<b>718.544.545</b>	<b>-</b>
6.3 Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	Kỳ này	Kỳ trước
- Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	67.062.419.474	73.142.830.447
<b>Cộng</b>	<b>67.062.419.474</b>	<b>73.142.830.447</b>
6.4 Doanh thu hoạt động tài chính	Kỳ này	Kỳ trước
Lãi tiền gửi, cho vay	10.156.051	1.834.431
<b>Cộng</b>	<b>10.156.051</b>	<b>1.834.431</b>

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

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

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

Quý III/2020

Mẫu số B 09a-DN

Đơn vị tính: VND

	Kỳ này	Kỳ trước
<b>6.5 Chi phí tài chính</b>		
Lãi tiền vay	928.826.439	196.232.225
<b>Cộng</b>	<b>928.826.439</b>	<b>196.232.225</b>
<b>6.6 Chi phí khác</b>	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
Các khoản phạt	364.741.520	-
Các khoản chi phí khác	-	94.339.071
<b>Cộng</b>	<b>364.741.520</b>	<b>94.339.071</b>
<b>6.7 Thu nhập khác</b>	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
Thu nhập từ thanh lý tài sản	-	298.824.783
Các khoản thu nhập khác	31.244.000	-
<b>Cộng</b>	<b>31.244.000</b>	<b>298.824.783</b>
<b>6.8 Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí quản lý doanh nghiệp	1.001.511.253	714.452.779
Chi phí nhân công	925.476.499	513.955.589
Chi phí khấu hao tài sản cố định	76.034.754	200.497.190
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	2.380.924.609	2.421.159.077
<b>Cộng</b>	<b>3.382.435.862</b>	<b>3.135.611.856</b>
<b>6.9 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>Kỳ này</b>	<b>Kỳ trước</b>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	10.755.071.920	4.135.090.369
- Các khoản điều chỉnh tăng lợi nhuận kế toán trước thuế	-	94.339.071
+ Chi phí không được trừ	-	94.339.071
- Các khoản điều chỉnh giảm lợi nhuận kế toán trước thuế	-	-
+ Lãi cổ tức được chia trong kỳ	-	-
Thu nhập chịu thuế	10.755.071.920	4.229.429.440
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Thuế TNDN truy thu các năm trước	-	-
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>2.151.014.384</b>	<b>845.885.888</b>

**7. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ****8. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC****8.6 Thông tin về các bên liên quan**

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

Họ và tên	Chức vụ	Kỳ này (VND)
Ông Nguyễn Huy Cường	Chủ tịch HĐQT	48.875.342
Ông Trần Việt Đức	Tổng Giám đốc	25.590.000
Ông Nguyễn Mạnh Tuyển	Phó Tổng giám đốc kiêm Kế toán trưởng	42.918.600
<b>Tổng cộng</b>		<b>117.383.942</b>

**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 2019 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH PKF Việt Nam và Báo cáo tài chính Quý III năm 2019 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt tự lập.



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

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

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

Quý III/2020

Mẫu số B 09a-DN

Đơn vị tính: VND

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

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

**8.9 Những thông tin khác**

Ngoài những thông tin đã trình bày trên, trong kỳ 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 29 tháng 10 năm 2020

**NGƯỜI LẬP**



Dương Thị Thu Hiền

**KẾ TOÁN TRƯỞNG**



Nguyễn Mạnh Tuyên



**TỔNG GIÁM ĐỐC**

Trần Việt Đức

Số: 170/2020/DTĐ-CV  
V/v: Giải trình chênh lệch lợi nhuận Quý III/2020

Hà Nam, ngày 29 tháng 10 năm 2020

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

Tên Công ty: Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt

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

Mã chứng khoán: **DTD**

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

Căn cứ vào Báo cáo tài chính riêng Quý III năm 2020 và Báo cáo tài chính hợp nhất Quý III năm 2020 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt gửi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt xin giải trình về trường hợp Lợi nhuận sau thuế TNDN tại Báo cáo tài chính riêng Quý III năm 2020 và Báo cáo tài chính hợp nhất Quý III năm 2020 của Công ty so với cùng kỳ năm trước có chênh lệch quá 10% cụ thể như sau:

- Lợi nhuận sau thuế TNDN tại BCTC riêng Quý III năm 2020 là: **8.604.057.536 đồng** và tại BCTC hợp nhất Quý III năm 2020 là **63.362.651.088 đồng**, **tăng hơn 161,58% và 212,4%** so với cùng kỳ năm trước.

**Nguyên nhân:**

**Đối với Báo cáo tài chính riêng Quý III năm 2020:**

- Nguyên nhân chủ yếu dẫn đến Lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính riêng Quý III năm 2020 tăng 161,58% chủ yếu là do Doanh nghiệp đã kiểm soát tốt chi phí đầu vào theo Hợp đồng xây dựng hạ tầng tại dự án KCN Đồng Văn 3, giúp Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ của công ty tăng 3,44% trong khi Giá vốn hàng bán giảm 8,31% so với cùng kỳ.

**Đối với Báo cáo tài chính hợp nhất Quý III năm 2020:**

- Đối với Lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo tài chính hợp nhất Quý III năm 2020 tăng 212,4% là do thay đổi chế độ kế toán tại Công ty con là CTCP Đầu tư phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn III Hà Nam dẫn đến Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ trong BCTC hợp nhất Quý III/2020 tăng 99,06% so với cùng kỳ.

**Trân trọng!**

**Nơi nhận:**

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

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Trần Việt Đức*