

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ IV NĂM 2020

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Mẫu số B 01a-DN/HN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		558.671.773.116	498.195.483.088
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	44.193.791.583	137.550.565.676
1. Tiền	111		44.193.791.583	31.278.784.854
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	106.271.780.822
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		197.110.894.251	106.799.309.807
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	5.9	197.110.894.251	106.799.309.807
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		213.600.451.382	161.457.348.863
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	201.698.796.815	132.503.209.744
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	12.934.705.387	28.023.687.302
3. Các khoản phải thu khác	136	5.4	129.399.020	2.092.901.657
4. Dự phòng phải thu khó đòi (*)	137	5.8	(1.162.449.840)	(1.162.449.840)
IV. Hàng tồn kho	140	5.5	78.874.541.871	90.794.281.996
1. Hàng tồn kho	141		78.874.541.871	90.794.281.996
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		24.892.094.029	1.593.976.746
1. Thuế GTGT được khấu trừ	152		24.687.021.241	1.293.766.423
2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	5.16	205.072.788	300.210.323
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.815.907.335.783	805.198.231.682
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		470.484.706.943	322.721.410.943
1. Phải thu dài hạn khác	216	5.4	470.484.706.943	322.721.410.943
II. Tài sản cố định	220		256.501.319.489	161.240.216.938
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.10	256.501.319.489	161.240.216.938
- Nguyên giá	222		341.049.637.666	228.480.879.738
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(84.548.318.177)	(67.240.662.800)
III. Bất động sản đầu tư	230	5.12	6.338.702.109	6.338.702.109
- Nguyên giá	231		646.895.828.205	382.828.517.725
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(640.557.126.096)	(376.489.815.616)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	5.7	1.008.258.060.848	227.451.160.822
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		1.008.258.060.848	227.451.160.822
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5.9	35.742.440.377	61.399.697.686
1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		35.742.440.377	61.399.697.686
VI. Tài sản dài hạn khác	260		38.582.106.017	26.047.043.184
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.6	11.072.401.304	4.199.585.380
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		8.973.919.720	1.958.678.129
3. Lợi thế thương mại	269	5.13	18.535.784.993	19.888.779.675
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		2.374.579.108.899	1.303.393.714.770

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

Mẫu số B 01a-DN/HN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		1.714.081.649.026	776.468.037.957
I. Nợ ngắn hạn	310		500.321.919.228	520.185.567.925
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.14	199.073.994.812	136.033.274.299
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.15	84.831.160.313	106.620.843.572
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.16	55.174.804.350	46.713.786.253
4. Phải trả người lao động	314		194.692.508	203.387.939
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.17	17.086.422.918	34.663.400.000
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.18	75.055.188.552	96.821.627.479
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.11	67.795.376.370	99.056.670.152
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.110.279.405	72.578.231
II. Nợ dài hạn	330		1.213.759.729.798	256.282.470.032
1. Chi phí phải trả dài hạn	333		948.349.855.026	112.974.665.341
2. Phải trả dài hạn khác	337	5.18	24.807.776.000	26.180.526.000
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.11	78.608.242.000	10.292.800.000
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		640.753.185	640.753.185
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		161.353.103.587	106.193.725.506
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		660.497.459.873	526.925.676.813
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.19	660.497.459.873	526.925.676.813
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		274.955.530.000	245.809.970.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		274.955.530.000	245.809.970.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		31.131.035.207	-
3. Lợi nhuận chưa phân phối	421		165.730.706.984	118.143.604.412
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		49.054.226.886	14.900.209.002
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		116.676.480.098	103.243.395.410
4. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		188.680.187.682	162.972.102.401
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		2.374.579.108.899	1.303.393.714.770

Hà Nam, ngày 29 tháng 01 năm 2021

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 Phủ Lý, tỉnh Hà Nam

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

Quý IV năm 2020

Mẫu số B 02a-DN/HN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		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	104.090.656.996	124.966.569.740	741.795.988.118	455.215.044.005
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	6.2	46.524.791	32.232.877	2.880.106.950	32.232.877
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		104.044.132.205	124.934.336.863	738.915.881.168	455.182.811.128
4. Giá vốn hàng bán	11	6.3	89.269.927.090	13.289.918.049	441.107.765.551	257.985.665.246
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		14.774.205.115	111.644.418.814	297.808.115.617	197.197.145.882
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.4	1.734.477.045	5.065.291.495	7.138.178.469	86.492.562.332
7. Chi phí tài chính	22	6.5	986.627.296	359.527.021	3.609.984.279	1.338.166.037
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		986.627.296	(2.843.617.234)	3.609.984.279	732.251.374
8. Phần lãi lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	25		-	-	679.283.297	(3.203.765.932)
9. Chi phí bán hàng	26	6.8	456.086.876	104.041.780.246	73.301.885.380	122.397.719.707
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	30		5.126.129.413	9.464.785.808	227.355.141.130	156.750.056.538
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh			9.939.838.575	8.375.469.216	225.501.015.189	156.728.380.943
12. Thu nhập khác	31	6.6	40.488.000	-	119.580.482	1.220.537.253
13. Chi phí khác	32		347.962.138	1.089.316.592	1.973.706.423	1.242.212.848
14. Lợi nhuận khác	40		(307.474.138)	(1.089.316.592)	(1.854.125.941)	(21.675.595)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		9.632.364.437	8.375.469.216	225.501.015.189	156.728.380.943
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.9	4.098.141.589	1.988.478.779	52.135.863.814	17.704.008.046
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		(2.129.328.347)	(1.389.954.683)	(7.015.241.591)	(1.317.924.943)
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		7.663.551.195	7.776.945.120	180.380.392.966	140.342.297.840
19. Lợi nhuận sau thuế TNDN của công ty mẹ	61		6.195.064.820	13.296.890.253	116.676.480.098	128.119.425.548
20. Lợi nhuận sau thuế TNDN của cổ đông không kiểm soát	62		1.468.486.375	(5.519.945.134)	63.703.912.868	12.222.872.291

NGƯỜI LẬP

Dương Thị Thu Hiền

Dương Thị Thu Hiền

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Nguyễn Mạnh Tuyên

Nguyễn Mạnh Tuyên

Hà Nam, ngày 29 tháng 01 năm 2021

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 Phủ Lý, tỉnh Hà Nam

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Mẫu số B 03a-DN/HN

Theo phương pháp gián tiếp

Quý IV năm 2020

Đơn vị tính: VND

Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này	Kỳ trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		225.501.015.188	225.501.015.188
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định	02		284.395.753.156	24.200.461.125
- Các khoản dự phòng	03			-
- Lãi lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04			
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(5.455.249.219)	(87.384.046.706)
- Chi phí lãi vay	06		3.609.984.279	1.071.180.475
- Các khoản điều chỉnh khác	07			
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		508.051.503.404	163.388.610.082
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(223.204.515.802)	(311.969.118.900)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		12.642.231.414	3.504.461.272
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(80.111.549.366)	243.418.444.683
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(6.872.815.924)	(2.193.122.604)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(3.609.984.279)	(1.071.180.475)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(46.111.381.666)	(6.603.573.050)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16			
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		160.783.487.781	88.474.521.008
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		(179.382.004.431)	(84.387.677.174)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		4.918.181.818	3.155.727.273
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(196.556.894.251)	(197.799.309.807)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		106.546.309.807	91.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(44.104.282.989)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		6.252.243.663	
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		5.582.343.059	15.539.840.120
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(252.639.820.335)	(216.595.702.577)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Mẫu số B 03a-DN/HN

(Tiếp theo)

Theo phương pháp gián tiếp

Quý IV/2020

Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này

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		179.786.531.006	168.135.633.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(142.732.382.788)	(60.283.462.848)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(38.554.589.757)	(3.356.319.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(1.500.441.539)	104.495.851.152
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(93.356.774.093)	(23.625.330.417)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		137.550.565.676	161.175.896.093
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70		44.193.791.583	137.550.565.676

Hà Nam, ngày 29 tháng 01 năm 2021

NGƯỜI LẬP



Dương Thị Thu Hiền

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Mạnh Tuyên

TỔNG GIÁM ĐỐC



Trần Việt Đức

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn:

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

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính:

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

Ngành nghề kinh doanh như sau:

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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường:

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

Cấu trúc doanh nghiệp:

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

Công ty có các công ty con như sau:

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

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0700769736 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Nam cấp lần đầu ngày 15 tháng 02 năm 2016, đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 05 tháng 04 năm 2019.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC
Quý IV năm 2020

Mẫu số B09a-DN/HN

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

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

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

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

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

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

Công ty có công ty liên kết như sau:**+ Công ty Cổ phần Tân Cảng - Đồng Văn Hà Nam:**

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0700792992 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Nam cấp lần đầu ngày 22 tháng 07 năm 2017.
- Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh 0700792992 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Nam cấp lần đầu ngày 22 tháng 07 năm 2017 là 100.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một trăm tỷ đồng chẵn./.*)
- Trụ sở tại Khu công nghiệp Đồng Văn III, thị trấn Đồng Văn, huyện Duy Tiên, tỉnh Hà Nam;
- Tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết tại ngày 30/06/2020:

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

+ Công ty có chi nhánh như sau:

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

2 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo được trình bày bằng Đồng Việt Nam (VND), theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam (Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất) và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất tại Việt Nam.

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020 được lập nhằm mục đích đáp ứng yêu cầu về quản lý của Các Cổ đông, Hội đồng Quản trị, Ban Lãnh đạo Công ty và công bố thông tin trên thị trường chứng khoán ban hành kèm theo Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính.

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

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở cộng gộp các chỉ tiêu trên báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt và Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn III Tỉnh Hà Nam, Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Bến xe Thành Đạt có loại trừ các khoản doanh thu, chi phí và các khoản công nợ phải thu, phải trả nội bộ và một số điều chỉnh khác theo quy định.

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Sau đó, giá trị ghi sổ của khoản đầu tư được điều chỉnh tăng hoặc giảm tương ứng với phần sở hữu của Công ty trong lãi hoặc lỗ của bên được đầu tư sau ngày đầu tư. Phần sở hữu của Công ty trong kết quả kinh doanh của bên được đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty. Các khoản được chia từ bên được đầu tư phải hạch toán giảm giá trị ghi sổ của khoản đầu tư. Việc điều chỉnh giá trị ghi sổ cũng phải thực hiện khi lợi ích của Công ty thay đổi phát sinh từ các khoản thu nhập được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu của bên được đầu tư, như việc đánh giá lại TSCĐ, chênh lệch tỷ giá do chuyển đổi báo cáo tài chính.

Lợi ích cổ đông không kiểm soát được trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất thành một chỉ tiêu riêng thuộc phần vốn chủ sở hữu của Công ty. Phần sở hữu của cổ

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

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

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

Cơ sở hoạt động liên tục

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

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

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

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

4 TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN QUAN TRỌNG

4.1. Ước tính kế toán

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 31/12/2020 của Công ty tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, yêu cầu Ban Lãnh đạo phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc kỳ tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4.2. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

4.3. Nợ phải thu

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

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

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

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

4.4. Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho các vật tư, hàng hóa tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 02 "Hàng tồn kho" và Thông tư số 228/2009/TT-BTC ngày 07/12/2009 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn chế độ trích lập và sử dụng các khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho, tổn thất các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp.

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

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

Tài sản cố định hữu hình

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình do tự làm, tự xây dựng bao gồm chi phí xây dựng, chi phí sản xuất thực tế phát sinh cộng chi phí lắp đặt và chạy thử. Các chi phí nâng cấp tài sản cố định hữu hình được vốn

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC Quý IV năm 2020

Mẫu số B09a-DN/HN

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	02 - 05 năm

4.6. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

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

4.7. Chi phí trả trước

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

4.8. Nợ phải trả

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

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

4.9. Chi phí phải trả

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC

Mẫu số B09a-DN/HN

Quý IV năm 2020

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):

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC
Quý IV năm 2020

Mẫu số B09a-DN/HN

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

- Thuế suất thuế GTGT đối với hoạt động chuyển nhượng bất động sản không chịu thuế.

Thuế Thu nhập doanh nghiệp (TNDN):

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

Mẫu số B 09a-DN/HN

Quý IV năm 2020

Đơn vị tính: VND

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

	31/12/2020	01/01/2020
Tiền mặt	1.712.187.467	1.052.471.673
Tiền gửi ngân hàng	42.481.604.116	30.226.313.181
Các khoản tương đương tiền	-	106.271.780.822
Cộng	44.193.791.583	137.550.565.676

5.2 Phải thu khách hàng

	31/12/2020	01/01/2020
a) Phải thu khách hàng ngắn hạn	201.698.796.815	132.503.209.744
Phải thu khách hàng trong nước (chi tiết chiếm từ 10% trở lên trên tổng khoản phải thu)	135.205.340.300	54.027.799.216
- 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 S	41.900.000.000	12.200.000.000
- Công ty TNHH Phát triển Xây dựng Việt Nam Kiến Hưng	23.760.817.300	-
- Công ty Cổ phần Tân Cảng - Đồng Văn Hà Nam	35.698.460.000	35.527.799.216
Phải thu khách hàng khác	66.493.456.515	78.475.410.528
Cộng	201.698.796.815	132.503.209.744
b) Phải thu khách hàng dài hạn		
c) Phải thu của khách hàng ngắn hạn là các bên liên quan		
- Công ty Cổ phần Tân Cảng - Đồng Văn Hà Nam	35.698.460.000	35.527.799.216
Cộng	35.698.460.000	35.527.799.216

5.3 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2020	01/01/2020
- Công ty TNHH FSI Việt Nam	2.578.620.000	-
- Công ty TNHH VTXD & TM Trường Giang Hà Nam	-	4.603.325.418
- Công ty Cổ phần Khai thác Chế biến Khoáng sản Thông Đạt	-	2.500.000.000
- Công ty TNHH Phương Lâm	-	4.414.243.718
- Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ An Thịnh	1.000.403.580	1.000.403.580
- Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại và Dịch vụ An Phát	1.271.000.000	1.271.000.000
- Công ty Cổ phần Sông Hồng Hà	987.900.000	987.900.000
- Trần Văn Nam	986.790.000	-
- Các công ty khác	6.109.991.807	13.246.814.586
Cộng	12.934.705.387	28.023.687.302

5.4 Phải thu khác

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	129.399.020	-	2.092.901.657	-
- Phải thu khác	-	-	2.051.450.637	-
- Tạm ứng	110.000.000	-	5.000.000	-
- Phải trả, phải nộp khác (dư Nợ)	19.399.020	-	36.451.020	-
b) Dài hạn	470.484.706.943	-	322.721.410.943	-
- Phải thu dài hạn khác	470.147.366.152	-	322.401.122.152	-
+ Tổng Công ty Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội (i)	4.000.000.000	-	4.000.000.000	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

Mẫu số B 09a-DN/HN

Quý IV năm 2020

Đơn vị tính: VND

+ Tiền GPMB (ii)	466.147.366.152	-	318.401.122.152	-
- Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược	320.288.791	-	320.288.791	-
- Phải trả, phải nộp khác(dư Nợ)	17.052.000	-	-	-
Cộng	470.614.105.963	-	324.814.312.600	-

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

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

5.5 Hàng tồn kho

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên vật liệu	4.063.463.399	-	9.659.261.170	-
Công cụ, dụng cụ	-	-	354.654.545	-
Chi phí SXKD dở dang	72.162.339.974	-	79.425.780.008	-
Thành phẩm nhập kho	1.378.277.173	-	1.354.586.273	-
Hàng hóa	1.270.461.325	-	-	-
Cộng	78.874.541.871	-	90.794.281.996	-

5.6 Chi phí trả trước

	31/12/2020	01/01/2020
a) Ngắn hạn	-	-
- Chi phí công cụ dụng cụ xuất dùng	-	-
b) Dài hạn	11.072.401.304	4.199.585.380
- Chi phí trả trước dài hạn khác	11.072.401.304	4.199.585.380
Cộng	11.072.401.304	4.199.585.380

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

Cộng

	31/12/2020	01/01/2020
- Xây dựng cơ bản	1.008.258.060.848	227.451.160.822
Cộng	1.008.258.060.848	227.451.160.822

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

Mẫu số B 09a-DN/HN

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

Quý IV năm 2020

5.9 Các khoản đầu tư tài chính

Đơn vị tính : VND

01/01/2020

31/12/2020

(VND)

(VND)

	Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu	Tỷ lệ sở hữu	Giá gốc	Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu	Tỷ lệ sở hữu	Giá gốc	Tỷ lệ sở hữu
a) Chứng khoán kinh doanh							
b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn							
- Tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng	197.110.894.251		106.799.309.807	197.110.894.251		106.799.309.807	
c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	39.000.000.000		65.000.000.000	35.742.440.377		61.399.697.686	
- Đầu tư vào Công ty liên kết	39.000.000.000		65.000.000.000	35.742.440.377		61.399.697.686	
+ Công ty Cổ phần Tân Cảng - Đông Văn Hà Nam	39.000.000.000	39%	39.000.000.000	35.742.440.377	39%	35.742.440.377	39%
+ Công ty TNHH Dịch vụ Bến xe Thành Đạt (Đối tác từ Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển và Thương mại Thành Đạt)	-	-	26.000.000.000	-	-	25.657.257.309	40%
Cộng	39.000.000.000		65.000.000.000	35.742.440.377		61.399.697.686	

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

Mẫu số B 09a-DN/HN

Quý IV năm 2020

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
I. Nguyên giá						
Số dư đầu năm	102.160.881.485	85.396.745.491	36.003.106.821	796.412.727	4.123.733.214	228.480.879.738
Tăng trong kỳ	92.102.904.135	15.133.859.829	16.134.681.817		499.060.000	123.870.505.781
- Mua trong kỳ	448.140.000	14.561.759.829	16.134.681.817		499.060.000	31.643.641.646
- Đầu tư XDCB hoàn thành	83.482.226.837					83.482.226.837
- Tăng do hợp nhất	8.172.537.298	572.100.000				8.744.637.298
Giảm trong kỳ	(8.704.293.308)	(557.454.545)	(2.040.000.000)			(11.301.747.853)
- Thanh lý, nhượng bán	(6.474.268.722)	(557.454.545)	(2.040.000.000)			(9.071.723.267)
- Giảm khác	(2.230.024.586)					(2.230.024.586)
Số dư cuối kỳ	185.559.492.312	99.973.150.775	50.097.788.638	796.412.727	4.622.793.214	341.049.637.666
II. Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	8.286.271.334	29.954.142.756	24.175.353.463	701.162.033	4.123.733.214	67.240.662.800
Tăng trong kỳ	7.249.569.864	8.852.303.691	5.140.681.543	39.282.548	52.265.340	21.334.102.986
- Số khấu hao trong kỳ	6.249.604.068	8.846.609.177	5.140.681.543	39.282.548	52.265.340	20.328.442.676
- Tăng do hợp nhất	999.965.796	5.694.514				1.005.660.310
Giảm trong kỳ	(1.866.469.259)	(387.121.209)	(1.772.857.141)			(4.026.447.609)
- Thanh lý, nhượng bán	(1.866.469.259)	(387.121.209)	(1.772.857.141)			(4.026.447.609)
- Giảm khác						
Số dư cuối kỳ	13.669.371.939	38.419.325.238	27.543.177.865	740.444.581	4.175.998.554	84.548.318.177
III. Giá trị còn lại						
1. Tại ngày đầu năm	93.874.610.151	55.442.602.735	11.827.753.358	95.250.694		161.240.216.938
2. Tại ngày cuối kỳ	171.890.120.373	61.553.825.537	22.554.610.773	55.968.146	446.794.660	256.501.319.489

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

Quý IV năm 2020

5.11 Vay và nợ thuê tài chính

Mẫu số B 09a-DN/HN

Đơn vị tính: VND

	31/12/2020		01/01/2020			
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay ngắn hạn	67.795.376.370	63.795.376.370	110.938.531.006	142.199.824.788	99.056.670.152	112.556.670.152
Vay ngân hàng VND	34.931.376.370	34.931.376.370	95.839.531.006	87.425.824.788	26.517.670.152	26.517.670.152
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hà Nam (1)	9.300.000.000	9.300.000.000	18.569.965.500	34.269.965.500	25.000.000.000	25.000.000.000
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - CN Thanh Liêm	-	-	-	748.300.000	748.300.000	748.300.000
- Ngân hàng Đầu tư và phát triển Việt Nam	-	-	4.000.000.000	4.000.000.000	-	-
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hà Nam (2)	21.131.376.370	21.131.376.370	21.131.376.370	-	-	-
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hà Nam (3)	4.500.000.000	4.500.000.000	4.500.000.000	-	-	-
- Vay Ngân sách Nhà nước tỉnh Hà Nam	-	-	-	769.370.152	769.370.152	769.370.152
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	-	-	25.000.000.000	25.000.000.000	-	-
- Ngân hàng Đầu tư và phát triển Việt Nam	-	-	22.638.189.136	22.638.189.136	-	-
Vay dài hạn đến hạn trả	1.290.000.000	1.290.000.000	1.290.000.000	-	-	-
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - CN Thanh Liêm (4)	450.000.000	450.000.000	450.000.000	-	-	-
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hà Nam (5)	840.000.000	840.000.000	840.000.000	-	-	-
Vay cá nhân và tổ chức khác (7)	31.574.000.000	27.574.000.000	13.809.000.000	54.774.000.000	72.539.000.000	86.039.000.000
- Vũ Đức Quý	4.000.000.000	-	-	14.139.000.000	18.139.000.000	13.500.000.000
- Đinh Thị Phương Thảo	2.000.000.000	2.000.000.000	-	3.000.000.000	5.000.000.000	18.139.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

Quý IV năm 2020

	Mẫu số B 09a-DN/HN			
- Nguyễn Mạnh Thắng	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000
- Nguyễn Ngọc Thủy	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000
- Nguyễn Thị Nga	6.500.000.000	6.500.000.000	13.000.000.000	5.000.000.000
- Vũ Quốc Khánh	-	-	3.500.000.000	13.000.000.000
- Vũ Quỳnh Trang	-	-	5.500.000.000	3.500.000.000
- Dương Thị Thanh Xuân	3.400.000.000	3.400.000.000	3.400.000.000	5.500.000.000
- Trần Thị Hương	-	-	500.000.000	3.400.000.000
- Dương Thu Hiền	-	1.000.000.000	1.000.000.000	500.000.000
- Nguyễn Thị Tuyết	-	600.000.000	600.000.000	-
- Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Bến xe Thành Đạt	-	-	13.500.000.000	13.500.000.000
- Nguyễn Hữu Thuyết	5.674.000.000	5.674.000.000	6.535.000.000	-
b) Vay dài hạn	78.608.242.000	78.608.242.000	2.234.558.000	10.292.800.000
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - CN Thanh Liêm (4)	900.000.000	900.000.000	450.000.000	-
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hà Nam (5)	2.800.000.000	2.800.000.000	1.400.000.000	-
- Vốn vay do UBND tỉnh Hà Nam vay lại từ Chính phủ (6)	9.908.242.000	9.908.242.000	384.558.000	10.292.800.000
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hà Nam (8)	65.000.000.000	65.000.000.000	65.000.000.000	-
Cộng	146.403.618.370	142.403.618.370	144.434.382.788	109.349.470.152
				109.349.470.152

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

Quý IV năm 2020

Mẫu số B 09a-DN/HN

Chi tiết các khoản vay như sau:

- (1) Vay ngắn hạn tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hà Nam
 - Hợp đồng cho vay từng lần số 01/2019-HĐCVTL/NHCT384-THANHDAT ngày 10/07/2019 giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hà Nam, tổng hạn mức 10.000.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 8,5%/năm, mục đích vay: 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-XDVD ngày 07/08/2016, tài sản đảm bảo là thẻ tiết kiệm của ông Nguyễn Huy Cương và bà Nguyễn Thanh Tâm.
 - Hợp đồng cho vay từng lần số 02/2019-HĐCVTL/NHCT384-THANHDAT ngày 31/12/2019 giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hà Nam, tổng hạn mức 9.300.889.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 8,0%/năm, mục đích vay: 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 Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn III tỉnh Hà Nam, tài sản đảm bảo là thẻ tiết kiệm của ông Nguyễn Huy Cương và bà Nguyễn Thanh Tâm.
 - Hợp đồng cho vay từng lần số 03/2019-HĐCVTL/NHCT384-THANHDAT ngày 31/12/2019 giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hà Nam, tổng hạn mức 5.699.111.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 8,0%/năm, mục đích vay: thanh toán các chi phí thực hiện gói thầu xây dựng Bệnh viện Bạch Mai theo Hợp đồng số 02/2016/HĐXD-XDBM ngày 17/08/2016, tài sản đảm bảo là thẻ tiết kiệm của ông Nguyễn Huy Cương và bà Nguyễn Thanh Tâm.
 - Hợp đồng cho vay từng lần số 01/2020-HĐCVTL/NHCT384-THANHDAT ngày 25/02/2020 giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hà Nam, tổng hạn mức 9.500.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất quy định cụ thể trên từng giấy nhận nợ, mục đích vay: thanh toán các chi phí thực hiện gói thầu xây dựng Bệnh viện Bạch Mai theo Hợp đồng số 02/2016/HĐXD-XDBM ngày 17/08/2016, tài sản đảm bảo là thẻ tiết kiệm có kỳ hạn của ông Nguyễn Huy Cương.
 - Hợp đồng cho vay từng lần số 02/2020-HĐCVTL/NHCT384-THANHDAT ngày 02/06/2020 giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hà Nam, tổng hạn mức 21.900.000.000 đồng, thời hạn vay 3 tháng, lãi suất quy định cụ thể trên từng giấy nhận nợ, mục đích vay: thanh toán chi phí thực hiện thi công theo hợp đồng kinh tế số 02/HĐKT-HAPDIC ngày 15/01/2020 với Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn III tỉnh Hà Nam, tài sản đảm bảo là hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 030062730036 ngày 25/10/2019 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn III tỉnh Hà Nam.
- (2) Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 162/20/HĐHMM/5C92 ngày 12/05/2020 và hợp đồng sửa đổi bổ sung số 02.162/20/HĐHMM/5C92 ngày 10/11/2020 giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hà Nam, tổng hạn mức 21.150.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất quy định cụ thể trên từng giấy nhận nợ, mục đích vay: thanh toán chi phí ngân hàng phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, tài sản đảm bảo là bất động sản của vợ chồng ông Nguyễn Quang Trí - bà Nguyễn Thanh Tâm và xe ô tô của ông Nguyễn Huy Cương và vợ là bà Phạm Thị Loan.
- (3) Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 525/20/HĐHMM/NQ71 ngày 25/11/2020 giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nam, tổng hạn mức 4.500.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất được quy định cụ thể trong từng giấy nhận nợ, mục đích vay: thanh toán các chi phí phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, tài sản đảm bảo là tài sản của bên thứ ba.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

Quý IV năm 2020

Mẫu số B 09a-DN/HN

- (4) Hợp đồng tín dụng số 2901LAV202000607 ngày 04/03/2020 giữa Công ty và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - CN Thanh Liêm, số tiền cho vay: 1.350.000.000 đồng, thời hạn vay 36 tháng, lãi suất cho vay tại thời điểm nhận nợ là 10,8%/năm, mục đích vay: Thanh toán tiền mua máy xúc lật bánh lốp, máy ủi, máy đào bánh xích,... theo hợp đồng kinh tế số 015/2020NL ngày 24/02/2020 và hợp đồng kinh tế số 071/2019NL ngày 30/11/2019, tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông Nguyễn Huy Cương và 3 xe ben tự đổ HOWO 8X4 của Công ty.
- (5) Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn 138/20/HĐHM/5C92 ngày 28/04/2020 giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hà Nam, tổng số tiền cho vay là : 4.200.000.000 đồng, thời hạn vay 60 tháng, lãi suất quy định theo từng thời kỳ, mục đích vay: thanh toán chi phí mua xe ben tự đổ Howo theo hợp đồng kinh tế số 0015/20200401/VUDV/HĐKT-109 ngày 01/04/2020 giữa Công ty và Công ty CP Đầu tư Phát triển máy Việt Nam, tài sản đảm bảo là 5 xe ô tô ben tự đổ Howo.
- (6) Vốn vay do UBND tỉnh Hà Nam vay lại từ Chính phủ theo Quyết định số 295/QĐ-UBND ngày 31/01/2019, số tiền vay: 10.942.888.002, thời hạn vay là 21 năm, lãi suất: 2%/năm, mục đích vay: thực hiện dự án NƯỚC SẠCH LIÊM TUYỀN - LIÊM KHIẾT, tài sản đảm bảo: nhà máy nước sạch Liêm Tuyền - Liêm Khiết.
- (7) Các hợp đồng vay cá nhân thời hạn 12 tháng, lãi suất 0%/năm.
- (8) Hợp đồng cho vay theo dự án đầu tư số 01/19/CTD/VCB-DV3 ngày 21/01/2020 giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân, tổng hạn mức 200.000.000.000 đồng nhưng không vượt quá 16% tổng mức đầu tư của dự án, thời hạn vay 60 tháng, lãi suất trong năm đầu tiên kể từ ngày giải ngân có định là 9%/năm, lãi suất các năm sau sẽ được điều chỉnh, mục đích vay: tài trợ cho các nhu cầu tín dụng hợp lý, hợp pháp liên quan đến đầu tư thực hiện dự án được các cấp thẩm quyền phê duyệt nhưng không bao gồm lãi nhập gốc trong giai đoạn thực hiện đầu tư, thanh toán bù đắp cho các chi phí đầu tư khác.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

Mẫu số B 09a-DN/HN

Quý IV năm 2020

Đơn vị tính: VND

5.12 Bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số dư đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số dư cuối kỳ
Bất động sản đầu tư				-
Nguyên giá	382.828.517.725	264.067.310.480	-	646.895.828.205
Cơ sở hạ tầng	382.828.517.725	264.067.310.480	-	646.895.828.205
Giá trị hao mòn lũy kế	(376.489.815.616)	(264.067.310.480)	-	(640.557.126.096)
Cơ sở hạ tầng	(376.489.815.616)	(264.067.310.480)	-	(640.557.126.096)
Giá trị còn lại	6.338.702.109	-	-	6.338.702.109
Cơ sở hạ tầng	6.338.702.109	-	-	6.338.702.109

5.13 Lợi thế thương mại

a) Ngắn hạn

b) Dài hạn

Giá trị lợi thế thương mại đầu năm	19.888.779.675
Lợi thế thương mại tăng trong kỳ	856.867.726
Giá trị lợi thế thương mại giảm do chuyển nhượng một phần vốn góp	-
Giá trị lợi thế thương mại phân bổ trong kỳ	2.209.862.408
Giá trị còn lại của lợi thế thương mại tại ngày cuối kỳ kế toán	18.535.784.993
Cộng	18.535.784.993

5.14 Phải trả người bán

	31/12/2020		01/01/2020	
	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	199.073.994.812	199.073.994.812	136.033.274.299	136.033.274.299
Các khoản phải trả người bán chiếm từ 10% trở lên	85.657.975.293	85.657.975.293	69.089.174.362	69.089.174.362
- Tổng Công ty đầu tư phát triển nhà và đô thị Nam Hà Nội	19.237.110.000	19.237.110.000	-	-
- Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã Duy Tiên	26.631.000.000	26.631.000.000	26.631.000.000	26.631.000.000
- 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	-	-	14.882.551.000	14.882.551.000
- Công ty TNHH sản xuất và TM Huyền Quý	11.790.049.063	11.790.049.063	14.859.802.132	14.859.802.132
- Công ty TNHH Huấn Thu	12.874.065.000	12.874.065.000	2.801.659.000	2.801.659.000
- Công ty TNHH Xuân Trường	10.813.294.600	10.813.294.600	3.126.705.600	3.126.705.600
Các khoản phải trả người bán khác	113.416.019.519	113.416.019.519	66.944.099.937	66.944.099.937
Cộng	199.073.994.812	199.073.994.812	136.033.274.299	136.033.274.299

b) Các khoản phải trả người bán dài hạn

c) Phải trả người bán là các bên liên quan

5.15 Người mua trả tiền trước

a) Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2020	01/01/2020
- 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	5.414.742.913	27.204.426.172
Cộng	84.831.160.313	106.620.843.572

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

Mẫu số B 09a-DN/HN

Quý IV năm 2020

Đơn vị tính: VND

5.16 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

a) Phải nộp	01/01/2020	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp/bù trừ trong kỳ	31/12/2020
- Thuế GTGT	87.900.371	42.425.489.901	41.352.211.531	1.161.178.741
- Thuế TNDN	44.628.545.090	52.195.785.532	45.906.308.878	50.918.021.744
- Thuế TNCN	-	704.263.644	692.133.068	12.130.576
- Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác	49.956.792	234.603.551	211.576.169	72.984.174
- Thuế Tài nguyên	1.363.116.800	5.308.390.885	4.708.877.685	1.962.630.000
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	584.267.200	2.871.020.034	2.407.428.119	1.047.859.115
Cộng	46.713.786.253	646.000.000	900.719.413	55.174.804.350
b) Phải thu				
- Thuế GTGT khấu trừ	300.210.323	1.147.719.304	847.508.981	-
- Thuế TNDN	-	-	205.072.788	205.072.788
Cộng	300.210.323	1.147.719.304	1.052.581.769	205.072.788

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

5.17 Chi phí phải trả

	31/12/2020	01/01/2020
a) Ngắn hạn	17.086.422.918	34.663.400.000
- Trích trước chi phí kiểm toán	162.000.000	160.000.000
- Chi phí thi công phải trả	16.924.422.918	34.503.400.000
b) Dài hạn	948.349.855.026	112.974.665.341
- Chi phí thi công phải trả	948.349.855.026	112.974.665.341
Cộng	965.436.277.944	147.638.065.341

5.18 Các khoản phải trả khác

	31/12/2020	01/01/2020
a) Ngắn hạn	75.055.188.552	96.821.627.479
- Nhận ký quỹ, ký cược	50.241.309.789	72.062.485.686
- Phải trả phải nộp khác	24.813.878.763	24.759.141.793
+ <i>Phải trả Ngân sách nhà nước tỉnh Hà Nam</i>	24.759.141.793	24.759.141.793
+ <i>Các khoản phải trả khác</i>	54.736.970	-
Cộng	75.055.188.552	96.821.627.479
b) Dài hạn		
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
- Nhận ký quỹ, ký cược	-	1.372.750.000
Cộng	24.807.776.000	26.180.526.000

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

Quý IV năm 2020

Mẫu số B 09a-DN/HN

5.19 Vốn chủ sở hữu*Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu*

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Quý đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư cuối năm trước	245.809.970.000	162.972.102.401	-	118.143.604.412	526.925.676.813
Tăng vốn trong kỳ	29.145.560.000				29.145.560.000
Lãi trong kỳ		63.703.912.868		116.676.480.098	180.380.392.966
Tăng khác			31.131.035.207		31.131.035.207
Giảm vốn trong kỳ				-	-
Trích lập các quỹ		558.762.170			558.762.170
Lỗ trong kỳ					-
Giảm khác		(38.554.589.757)		(69.089.377.526)	(107.643.967.283)
Số dư cuối năm nay	274.955.530.000	188.680.187.682	31.131.035.207	165.730.706.984	660.497.459.873

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

Mẫu số B 09a-DN/HN

Quý IV năm 2020

Đơn vị tính: VND

Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	Tỷ lệ sở hữu	31/12/2020	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
Cộng	100%	245.809.970.000	245.809.970.000

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

Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Từ 01/01/2020 đến 31/12/2020	Từ 01/01/2019 đến 31/12/2019
- 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
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

Cổ phiếu	31/12/2020	01/01/2020
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	24.580.997	24.199.997
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	24.580.997	24.199.997
- Cổ phiếu phổ thông	24.580.997	24.199.997
- Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	24.580.997	24.199.997
- 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

Các quỹ của doanh nghiệp	31/12/2020 (VND)	01/01/2020 (VND)
Quỹ đầu tư phát triển	31.131.035.207	-
Quỹ khen thưởng phúc lợi	1.110.279.405	72.578.231
Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	-	-
Cộng	32.241.314.612	72.578.231

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

6.1 Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Kỳ này	Kỳ trước
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	104.090.656.996	124.966.569.740
Cộng	104.090.656.996	124.966.569.740
6.2 Các khoản giảm trừ doanh thu	Kỳ này	Kỳ trước
Giảm giá hàng bán	46.524.791	32.232.877
Cộng	46.524.791	32.232.877
6.3 Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	Kỳ này	Kỳ trước
- Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ	89.269.927.091	13.289.918.049
Cộng	89.269.927.091	13.289.918.049
6.4 Doanh thu hoạt động tài chính	Kỳ này	Kỳ trước
Lãi tiền gửi, cho vay	1.734.477.045	5.065.291.495
Cộng	1.734.477.045	5.065.291.495

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

Mẫu số B 09a-DN/HN

Quý IV năm 2020

Đơn vị tính: VND

	Kỳ này	Kỳ trước
6.5 Chi phí tài chính		
Lãi vay	986.627.296	359.527.021
Cộng	986.627.296	359.527.021
6.6 Chi phí khác		
Các khoản phạt	347.962.138	-
Lỗi từ hoạt động thanh lý tài sản cố định	-	467.540.343
- Giá trị còn lại		1.491.176.707
- Thu nhập khác từ việc thanh lý tài sản		1.023.636.364
Các khoản chi phí khác	-	621.776.249
Cộng	347.962.138	1.089.316.592
6.7 Thu nhập khác		
Lãi từ hoạt động thanh lý tài sản cố định	-	-
Các khoản thu nhập khác	40.488.000	-
Cộng	40.488.000	-
6.8 Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí quản lý doanh nghiệp	1.607.939.773	97.502.279.425
Chi phí nhân công	1.556.921.213	2.016.903.497
Dự phòng chi phí sửa chữa	51.018.560	95.485.375.928
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	3.518.189.640	6.539.500.821
Cộng	5.126.129.413	104.041.780.246
6.9 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Chi phí thuế TNDN hiện hành	4.098.141.589	1.988.478.779
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	(2.129.328.347)	(1.389.954.683)
	1.968.813.242	598.524.096

7. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ**8. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC****8.1 Thông tin so sánh**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH PKF Việt Nam và được điều chỉnh số liệu Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III do công ty thay đổi chính sách kế toán và Báo cáo tài chính hợp nhất Quý IV năm 2019 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt đã được điều chỉnh do thay đổi chính sách ghi nhận doanh thu đối với hoạt động cho thuê cơ sở hạ tầng của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ Tầng Khu Công nghiệp Đồng Văn III.

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

1. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Chỉ tiêu	Mã số	Số đầu năm trên báo cáo tài chính hợp nhất quý IV/2020	Số cuối năm trên báo cáo tài chính hợp nhất năm 2019	Chênh lệch
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100	498.195.483.088	649.733.452.088	(151.537.969.000)
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130	161.457.348.863	312.995.317.863	(151.537.969.000)
3. Các khoản phải thu khác	136	2.092.901.657	153.630.870.657	(151.537.969.000)
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200	805.198.231.682	1.049.811.104.872	(244.612.873.190)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

Mẫu số B 09a-DN/HN

Quý IV năm 2020

Đơn vị tính: VND

I. Các khoản phải thu dài hạn	210	322.721.410.943	4.320.288.791	318.401.122.152
1. Phải thu dài hạn khác	216	322.721.410.943	4.320.288.791	318.401.122.152
II. Tài sản cố định	220	161.240.216.938	163.878.040.412	(2.637.823.474)
1. Tài sản cố định hữu hình	221	161.240.216.938	163.878.040.412	(2.637.823.474)
- Nguyên giá	222	228.480.879.738	231.118.703.212	(2.637.823.474)
III. Bất động sản đầu tư	230	6.338.702.109	422.191.671.718	(415.852.969.609)
- Nguyên giá	231	382.828.517.725	506.589.075.620	(123.760.557.895)
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232	(376.489.815.616)	(84.397.403.902)	(292.092.411.714)
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	227.451.160.822	285.392.540.605	(57.941.379.783)
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	227.451.160.822	285.392.540.605	(57.941.379.783)
VI. Tài sản dài hạn khác	260	26.047.043.184	112.628.865.660	(86.581.822.476)
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	4.199.585.380	18.097.257.603	(13.897.672.223)
3. Lợi thế thương mại	269	19.888.779.675	92.572.929.928	(72.684.150.253)
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270	1.303.393.714.770	1.699.544.556.960	(396.150.842.190)
C. NỢ PHẢI TRẢ	300	776.468.037.957	1.250.869.691.953	(474.401.653.996)
I. Nợ ngắn hạn	310	520.185.567.925	482.522.065.224	37.663.502.701
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	136.033.274.299	136.033.297.569	(23.270)
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	46.713.786.253	9.067.312.282	37.646.473.971
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	96.821.627.479	96.804.575.479	17.052.000
II. Nợ dài hạn	330	256.282.470.032	768.347.626.729	(512.065.156.697)
6. Doanh thu chưa thực hiện d.	336	-	618.258.882.202	(618.258.882.202)
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342	106.193.725.506	-	106.193.725.506
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400	526.925.676.813	448.674.865.007	78.250.811.806
I. Vốn chủ sở hữu	410	526.925.676.813	448.674.865.007	78.250.811.806
2. Lợi nhuận chưa phân phối	421	118.143.604.412	92.720.029.327	25.423.575.085
- LNST chưa phân phối năm nay	421b	103.243.395.410	77.819.820.325	25.423.575.085
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	162.972.102.401	110.144.865.680	52.827.236.721
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440	1.303.393.714.770	1.699.544.556.960	(396.150.842.190)

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

Chi tiêu	Mã số	Số quý IV năm 2019	Số quý IV năm 2019	Chênh lệch
		trên báo cáo tài chính hợp nhất quý IV/2020	trên báo cáo tài chính hợp nhất quý IV/2019	
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	124.966.569.740	32.608.698.845	92.357.870.895
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	124.934.336.863	32.576.465.968	92.357.870.895
4. Giá vốn hàng bán	11	13.289.918.049	21.182.830.385	(7.892.912.336)
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	111.644.418.814	11.393.635.583	100.250.783.231
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30	9.464.785.808	6.218.872.363	3.245.913.445
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	8.375.469.216	5.129.549.463	3.245.919.753
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành		1.988.478.779	1.788.230.041	200.248.738
18. Lợi nhuận sau thuế	60	7.776.945.120	3.841.319.422	3.935.625.698
19. Lợi nhuận sau thuế TNDN của công ty mẹ	61	13.296.890.253	2.065.103.099	11.231.787.154
20. Lợi nhuận sau thuế TNDN của cổ đông	62	(5.519.945.134)	1.776.216.323	(7.296.161.457)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

Quý IV năm 2020

Mẫu số B 09a-DN/HN

Đơn vị tính: VND

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

Chỉ tiêu	Mã số	Số quý IV năm 2019 trên báo cáo tài chính hợp nhất quý IV/2020	Số quý IV trên báo cáo tài chính hợp nhất quý IV/2019	Chênh lệch
1. Lợi nhuận trước thuế	01	225.501.015.188	92.702.492.212	132.798.522.976
- Khấu hao tài sản cố định	02	24.200.461.125	23.395.941.061	804.520.064
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi	08	163.388.610.082	30.491.278.646	132.897.331.436
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	243.418.444.683	377.455.561.005	(134.037.116.322)

8.2 Thông tin về hoạt động liên tục

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

8.3 Những thông tin khác

Ngoài những thông tin đã trình bày trên, trong 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 hợp nhất giữa niên độ.

Hà Nam, ngày 29 tháng 01 năm 2021

NGƯỜI LẬP

Dương Thị Thu Hiền

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Nguyễn Mạnh Tuyên

