

Số: 77/2023/DTD/CBTT

Hà Nam, ngày 28 tháng 08 năm 2023

**Kính gửi: Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội**

Thực hiện quy định tại khoản 3,4 Điều 14 Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán, Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt thực hiện công bố thông tin Báo cáo tài chính (BCTC) riêng và hợp nhất soát xét bán niên năm 2023 với Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội như sau:

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

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

**2. Nội dung thông tin công bố**

- BCTC soát xét bán niên năm 2023:

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

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

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

- ☒ Có ☐ Không

Văn bản giải trình trong trường hợp tích có:

- ☒ Có ☐ Không



+ Lợi nhuận sau thuế trong kỳ báo cáo có bị lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại?

☐ Có

☒ Không

Văn bản giải trình lợi nhuận sau thuế trong kỳ lỗ, chuyển từ lãi ở báo cáo cùng kỳ năm trước sang lỗ ở kỳ này hoặc ngược lại:

☐ Có

☒ Không

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

☐ Có

☒ Không

Văn bản giải trình lợi nhuận chênh lệch trên 5% so với báo cáo trước kiểm toán:

☐ Có

☒ Không

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày: 28/08/2023 tại đường dẫn: <http://thanhdathanam.vn/quan-he-co-dong/thong-tin-tai-chinh/>

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

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

**ĐẠI DIỆN TỔ CHỨC**  
Người đại diện theo pháp luật



**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Trần Việt Đức*



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN**  
**THÀNH ĐẠT**

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

(đã được soát xét)

## **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

---

### **NỘI DUNG**

Báo cáo của Ban Tổng giám đốc	02 - 03
Báo cáo soát xét thông tin tài chính hợp nhất giữa niên độ	04 - 06
Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét	07 - 46
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	07 - 08
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	09
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	10 - 11
Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất chọn lọc	12 - 46



## **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

### **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt (dưới đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023 của Công ty đã được soát xét bởi các kiểm toán viên độc lập.

#### **CÔNG TY**

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 cấp lần đầu ngày 07/05/2001 và được chuyển đổi từ công ty TNHH thành công ty cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 13 ngày 27 tháng 11 năm 2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Nam cấp. Ngày 12/05/2023, Công ty đã nhận sáp nhập Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Bến xe Thành Đạt và thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần thứ 26 ngày 12/05/2023.

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

#### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC, KẾ TOÁN TRƯỞNG VÀ BAN KIỂM SOÁT**

Các thành viên Hội đồng Quản trị của Công ty trong kỳ kế toán và đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

<b><u>Họ và tên:</u></b>	<b><u>Chức vụ:</u></b>
- Ông Nguyễn Huy Cương	Chủ tịch HĐQT
- Bà Nguyễn Thanh Tâm	Thành viên HĐQT
- Ông Nguyễn Hữu Thuyết	Thành viên HĐQT
- Ông Trần Việt Đức	Thành viên HĐQT
- Ông Vũ Sơn Tùng	Thành viên HĐQT độc lập

Các thành viên Ban Tổng giám đốc, Kế toán trưởng đã điều hành hoạt động của Công ty trong kỳ kế toán và đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

<b><u>Họ và tên:</u></b>	<b><u>Chức vụ:</u></b>
- Ông Trần Việt Đức	Tổng Giám đốc
- Ông Nguyễn Quang Trí	Phó Tổng giám đốc
- Bà Dương Thị Thu Hiền	Kế toán trưởng

Các thành viên Ban Kiểm soát của Công ty trong kỳ kế toán và đến ngày lập báo cáo này bao gồm các vị như sau:

<b><u>Họ và tên :</u></b>	<b><u>Chức vụ:</u></b>
- Ông Phạm Văn Hà	Trưởng ban
- Ông Nguyễn Đức Dụ	Thành viên
- Bà Nguyễn Thị Thúy Vân	Thành viên

#### **KIỂM TOÁN VIÊN**

Công ty TNHH Hăng kiểm toán và Định giá ASCO được chỉ định là kiểm toán viên thực hiện soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023 của Công ty.

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

### **CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ và đảm bảo Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính vào ngày 30 tháng 06 năm 2023 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023 của Công ty. Để lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Tổng giám đốc Công ty được yêu cầu:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng giám đốc Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn phù hợp và áp dụng nhất quán các chính sách kế toán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các Chuẩn mực Kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ trên cơ sở hoạt động liên tục trừ khi giá thuyết Công ty sẽ tiếp tục hoạt động không còn phù hợp.

Ban Tổng giám đốc Công ty cam kết rằng đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ và nhận thấy không có vấn đề bất thường xảy ra có thể ảnh hưởng đến khả năng hoạt động liên tục của doanh nghiệp.

Ban Tổng giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo sổ kế toán được ghi chép đầy đủ, phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty và đảm bảo Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty được lập phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Ban Tổng giám đốc cũng chịu trách nhiệm đảm bảo an toàn cho các tài sản và đã thực hiện các biện pháp phù hợp để ngăn ngừa và phát hiện sai sót và các trường hợp vi phạm khác.

Ban Tổng giám đốc xác nhận rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023 của Công ty đã được lập theo đúng các yêu cầu nêu trên.

Ngoài ra, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ theo Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 30/12/2020 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán và Thông tư 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với Công ty đại chúng tại Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 30/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

# **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

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

### **PHÊ DUYỆT BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Ban Tổng giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm, Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt tại ngày 30/06/2023, cũng như kết quả kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Hà Nam, ngày 25 tháng 08 năm 2023

**Thay mặt Ban Tổng giám đốc**

**Tổng Giám đốc**



**Trần Việt Đức**





Số: 106/2023/ASCO/BCKT

## BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

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

Chúng tôi, Công ty TNHH Hăng kiểm toán và Định giá ASCO, đã soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt được lập ngày 25 tháng 08 năm 2023, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất chọn lọc cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023 được trình bày từ trang 07 đến trang 46 kèm theo.

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét này không nhằm phản ánh tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận chung tại các nước khác ngoài Việt Nam.

### **Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc**

Ban Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### **Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 – Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.



## Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đỉnh kèm không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt tại ngày 30 tháng 06 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

## Vấn đề cần nhấn mạnh

Chúng tôi lưu ý người đọc đến thuyết minh số 37 – Các sự kiện quan trọng phát sinh trong kỳ kế toán, đến ngày 12/05/2023, Công ty con là Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Bến xe Thành Đạt không còn là công ty con của Công ty do đã được sáp nhập vào Công ty mẹ.

## Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/06/2022 của công ty đã được soát xét và Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022 của công ty đã được kiểm toán bởi một công ty kiểm toán khác. Kiểm toán viên của đơn vị kiểm toán này đã đưa ra kết luận và ý kiến chấp nhận toàn phần.

## Công ty TNHH Hãng kiểm toán và Định giá ASCO



**Lê Minh Tâm**

Phó Tổng giám đốc

*Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số: 4557-2019-149-1*

*Hà Nội, ngày 25 tháng 08 năm 2023*



**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 tài chính hợp nhất giữa niên độ**Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023  
đến ngày 30/06/2023**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2023	01/01/2023
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>926.083.393.871</b>	<b>624.623.025.122</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>3</b>	<b>102.281.857.655</b>	<b>178.366.571.199</b>
1. Tiền	111		47.045.282.312	93.366.571.199
2. Các khoản tương đương tiền	112		55.236.575.343	85.000.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>591.161.924.638</b>	<b>205.407.152.783</b>
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	11	591.161.924.638	205.407.152.783
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>133.348.217.643</b>	<b>100.612.466.635</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	4	160.959.245.362	131.911.234.478
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5	11.154.437.809	7.572.183.884
3. Các khoản phải thu khác	136	6	288.663.424	183.177.225
4. Dự phòng phải thu khó đòi	137	10	(39.054.128.952)	(39.054.128.952)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>7</b>	<b>88.432.536.731</b>	<b>115.983.541.500</b>
1. Hàng tồn kho	141		88.432.536.731	115.983.541.500
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>10.858.857.204</b>	<b>24.253.293.005</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	8	201.937.194	673.841.815
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		9.897.569.356	22.645.720.903
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	17	759.350.654	933.730.287
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>1.285.681.729.784</b>	<b>1.411.122.218.894</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>557.013.660.834</b>	<b>556.622.165.834</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	6	557.013.660.834	556.622.165.834
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>217.947.901.951</b>	<b>227.259.314.152</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	12	217.947.901.951	227.259.314.152
- Nguyên giá	222		336.270.697.326	341.505.896.030
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(118.322.795.375)	(114.246.581.878)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>13</b>	<b>8.820.123.685</b>	<b>16.288.862.761</b>
- Nguyên giá	231		1.100.246.754.210	962.508.035.030
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		(1.091.426.630.525)	(946.219.172.269)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>9</b>	<b>453.342.961.535</b>	<b>557.465.898.123</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		453.342.961.535	557.465.898.123
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>11</b>	<b>24.655.863.914</b>	<b>24.655.863.914</b>
1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		24.655.863.914	24.655.863.914
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>23.901.217.865</b>	<b>28.830.114.110</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	8	4.305.810.952	6.194.160.238
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		7.441.152.665	9.376.767.420
3. Lợi thế thương mại	269	14	12.154.254.248	13.259.186.452
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>2.211.765.123.655</b>	<b>2.035.745.244.016</b>

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

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

**Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

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

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2023	01/01/2023
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>1.051.212.183.025</b>	<b>1.082.031.464.120</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>464.989.219.193</b>	<b>469.533.187.774</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	15	94.089.738.194	97.363.747.212
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	16	197.511.850.331	80.039.551.387
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	17	83.618.560.741	31.626.959.862
4. Phải trả người lao động	314		238.612.451	257.058.542
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	18	15.450.054.200	13.949.720.000
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	20	5.033.488.028	12.000.000
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	19	34.649.760.654	191.806.897.159
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	22	27.625.762.000	49.086.145.000
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		6.771.392.594	5.391.108.612
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>586.222.963.832</b>	<b>612.498.276.346</b>
1. Chi phí phải trả dài hạn	333	18	267.777.773.451	327.676.840.018
2. Phải trả dài hạn khác	337	19	46.877.917.793	49.069.417.793
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	22	17.612.528.000	10.304.540.000
4. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		2.868.827.216	2.403.347.632
5. Dự phòng phải trả dài hạn	342	21	251.085.917.372	223.044.130.903
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>1.160.552.940.630</b>	<b>953.713.779.896</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>23</b>	<b>1.160.552.940.630</b>	<b>953.713.779.896</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		429.087.890.000	424.152.890.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		429.087.890.000	424.152.890.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Quỹ đầu tư phát triển	418		114.638.546.830	105.666.700.947
3. Lợi nhuận chưa phân phối	421		364.949.452.768	212.592.338.673
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		196.431.473.963	106.515.952.109
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		168.517.978.805	106.076.386.564
4. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		251.877.051.032	211.301.850.276
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>2.211.765.123.655</b>	<b>2.035.745.244.016</b>

Hà Nam, ngày 25 tháng 08 năm 2023

NGƯỜI LẬP

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC



Đinh Thị Phương Thảo



Dương Thị Thu Hiền



Trần Việt Đức



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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	25	591.344.447.659	299.142.157.527
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		591.344.447.659	299.142.157.527
4. Giá vốn hàng bán	11	26	272.930.226.395	191.494.180.024
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		318.414.221.264	107.647.977.503
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	27	11.816.077.019	4.871.254.846
7. Chi phí tài chính	22	28	1.048.793.182	2.546.368.404
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.048.793.182	2.546.368.404
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25	31	4.365.233.516	322.192.775
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	31	9.634.228.421	15.889.266.017
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		315.182.043.164	93.761.405.153
12. Thu nhập khác	31	30	638.630.775	203.306.219
13. Chi phí khác	32	29	172.439.408	1.282.190.803
14. Lợi nhuận khác	40		466.191.367	(1.078.884.584)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		315.648.234.531	92.682.520.569
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	33	62.031.849.438	19.045.175.640
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		2.401.094.339	(379.989.889)
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		251.215.290.754	74.017.334.818
19. Lợi nhuận sau thuế TNDN của công ty mẹ	61		167.161.144.566	49.580.310.789
20. Lợi nhuận sau thuế TNDN của cổ đông không kiểm soát	62		84.054.146.188	24.437.024.029
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70	23	3.911	1.613
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71	23	3.911	1.613

Hà Nam, ngày 25 tháng 08 năm 2023

NGƯỜI LẬP

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC





Đinh Thị Phương Thảo

Dương Thị Thu Hiền

Trần Việt Đức

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

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

Theo phương pháp gián tiếp

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		315.648.234.531	92.682.520.569
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định	02		156.531.753.049	81.134.829.598
- Các khoản dự phòng	03		28.041.786.469	23.559.370.106
- 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		(12.425.167.927)	(4.263.554.846)
- Chi phí lãi vay	06		1.048.793.182	2.546.368.404
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		488.845.399.304	195.659.533.831
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(18.269.100.073)	(58.530.311.213)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		27.551.004.769	11.594.107.113
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(121.726.144.357)	(140.233.499.823)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		2.360.253.907	1.872.996.242
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(1.048.793.182)	(2.546.368.404)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(31.791.602.004)	(49.354.163.961)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		345.921.018.364	(41.537.706.215)
<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		(34.523.732.980)	(23.834.091.114)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		609.090.908	480.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(566.783.155.417)	(1.172.284.163)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		181.028.383.562	131.650.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		11.816.077.019	4.871.254.846
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(407.853.336.908)	111.994.879.569



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

*Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023*

*Theo phương pháp gián tiếp*

*Đơn vị tính: VND*

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
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		9.788.000.000	54.908.469.901
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(23.940.395.000)	(86.476.831.250)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(14.152.395.000)</b>	<b>(31.568.361.349)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>(76.084.713.544)</b>	<b>38.888.812.005</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>		<b>178.366.571.199</b>	<b>50.581.787.362</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>		<b>102.281.857.655</b>	<b>89.470.599.367</b>

Hà Nam, ngày 25 tháng 08 năm 2023

NGƯỜI LẬP

**Đinh Thị Phương Thảo**

KẾ TOÁN TRƯỞNG

**Dương Thị Thu Hiền**

TỔNG GIÁM ĐỐC



**Trần Việt Đức**



## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC**

*Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023*

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

#### **Hình thức sở hữu vốn**

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0700194008 cấp lần đầu ngày 07/05/2001 và được chuyển đổi từ công ty TNHH thành công ty cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 13 ngày 27 tháng 11 năm 2015 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Nam cấp. Hiện tại, Ngày 12/05/2023, Công ty đã nhận sáp nhập Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Bến xe Thành Đạt và thay đổi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần thứ 26 ngày 12/05/2023.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0700194008 thay đổi lần thứ 26 cấp ngày 12 tháng 05 năm 2023 là 429.087.890.000 đồng (*Bằng chữ: Bốn trăm hai mươi chín tỷ, không trăm tám mươi bảy triệu, tám trăm chín mươi nghìn đồng chẵn./.*).

#### **Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính**

Hoạt động chính của Công ty là:

- Xây dựng nhà để ở;
- Xây dựng nhà không để ở;
- Xây dựng công trình đường sắt;
- Xây dựng công trình đường bộ;
- Xây dựng công trình điện;
- Chi tiết: Xây dựng công trình điện dân dụng (Không xây dựng và vận hành công trình điện có ý nghĩa đặc biệt quan trọng về kinh tế, quốc phòng, an ninh).*
- Xây dựng công trình cấp, thoát nước;
- Xây dựng công trình viễn thông, thông tin liên lạc;
- Xây dựng công trình công ích khác;
- Xây dựng công trình thủy;
- Xây dựng công trình khai khoáng;
- Xây dựng công trình chế biến, chế tạo;
- 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 (Không xây dựng và vận hành công trình điện có ý nghĩa đặc biệt quan trọng về kinh tế, quốc phòng, an ninh).*
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ bê tông, xi măng và thạch cao;
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác không kèm người điều khiển;
- Dịch vụ lưu trú ngắn ngày;
- Cơ sở lưu trú khác;
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động;
- Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng;

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC**

*Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023*

- Dịch vụ ăn uống khác;
- Dịch vụ phục vụ đồ uống;
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét;
- Khai thác, xử lý và cung cấp nước;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng;
- Sản xuất các cấu kiện kim loại;  
*Chi tiết: Sản xuất và dựng lắp khung nhà vì kèo sắt thép các loại.*
- Chuẩn bị mặt bằng;  
*Chi tiết: Không kinh doanh dịch vụ nổ mìn.*
- Cho thuê xe có động cơ;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê  
*Chi tiết: Không bao gồm xây dựng hạ tầng nghĩa trang, nghĩa địa để chuyển nhượng quyền sử dụng đất gắn với hạ tầng.*
- Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan;  
*Chi tiết: Thí nghiệm vật liệu xây dựng, tính nghiệm nén tĩnh và kiểm định chất lượng công trình.*
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải;  
*Chi tiết: Đại lý bán vé xe khách.*
- Bán buôn nhiên liệu rắn, lỏng, khí và các sản phẩm liên quan;
- Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường bộ;  
*Chi tiết: Bến xe khách, xếp dỡ hàng hóa.*
- Sản xuất lắp đặt các thiết bị xử lý nước mặt và nước ngầm.

**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 tại: đường Nguyễn Thị Định, phường Thanh Châu, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam.

**Nhân viên**

Tổng số cán bộ, công nhân viên của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt tại ngày 30/06/2023 là: 97 người. (Tổng số cán bộ, công nhân viên tại ngày 31/12/2022 là 88 người)

Tổng số cán bộ, công nhân viên của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam – Công ty con tại ngày 30/06/2023 là: 27 người (Tổng số cán bộ, công nhân viên tại ngày 31/12/2022 là 27 người)

**Công ty có công ty con như sau:**

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



## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC**

*Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023*

- 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 5 ngày 25 tháng 02 năm 2020.
- Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0700769376 thay đổi lần thứ 5 ngày 25/02/2020 là 303.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Ba trăm linh ba tỷ đồng chẵn./.*).
- Trụ sở tại đường N1, nhà điều hành KCN hỗ trợ Đồng Văn III, phường Đồng Văn, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam;
- Tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết tại ngày 30/06/2023:

<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 %

+ Ngày 11/05/2023, Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Bến xe Thành Đạt (Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt là công ty mẹ, nắm giữ 100% tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết) đã hoàn tất thủ tục sáp nhập vào công ty mẹ là Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt. Do vậy, từ ngày 12/05/2023, Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Bến xe Thành Đạt không còn là công ty con của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt.

**Công ty có các 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 30/06/2023:

<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 Đầu tư Phát triển Thành Đạt - Chi nhánh Duy Tiên	Thôn Dũ Phổ, xã Mộc Bắc, huyện Duy Tiên, tỉnh Hà Nam

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC**

*Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023*

### **2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được lập cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023.

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

#### **2.2. 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 giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023 được lập nhằm mục đích đáp ứng yêu cầu về quản lý của các Cổ đông, Hội đồng Quản trị, Ban Tổng giám đốc Công ty và công bố thông tin trên thị trường chứng khoán ban hành kèm theo Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 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); Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp 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 đến ngày 11/05/2023). 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 giữa niên độ 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, Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam và Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Bến xe Thành Đạt (đến ngày 11/05/2023) 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 (bao gồm: Công ty Cổ phần Tân Cảng - Đồng Văn Hà Nam) 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



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC***Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023*

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 đông 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.

**2.3. 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.

**2.4. Ước tính kế toán**

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023 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 kế toán cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

**2.5. 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.

**2.6. Nợ phải thu**

Các khoản phải thu trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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;



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC***Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023*

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 kế toán.

**2.7. 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”, Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp và theo các quy định của pháp luật.

**2.8. 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 và khấu hao tài sản cố định hữu hình***

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

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.

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

Nhà cửa, vật kiến trúc	05 - 50 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

**2.9. Bất động sản đầu tư**

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

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

## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC**

*Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023*

### **2.10. Các khoản đầu tư tài chính**

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

Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh liên kết được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

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

- Đối với các khoản đầu tư vào công ty liên doanh liên kết: Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty con, công ty liên doanh, liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: Căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật

### **2.11. Chi phí trả trước**

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

### **2.12. Nợ phải trả**

Các khoản phải trả trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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;

### **2.13. 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 kế toán, nhưng chưa được thực chi vào thời điểm kết thúc kỳ kế toán, 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.

### **2.14. 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.

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối: 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.



## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC**

*Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023*

### **2.15. 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.
- (vi) Doanh thu đối với hoạt động cho thuê cơ sở hạ tầng ghi nhận 1 lần tương ứng với số tiền nhận trước.
- (vii) Thu nhập khác là khoản thu được từ các hoạt động khác ngoài các hoạt động đã nêu trên.

### **2.16. Các khoản giảm trừ doanh thu**

Giảm trừ doanh thu là các khoản: Hàng bán bị trả lại và giảm giá hàng bán trong năm của Công ty.

### **2.17. Giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán phản ánh giá trị vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, giá thành sản phẩm của sản phẩm hàng hóa bán ra trong kỳ kế toán.

### **2.18. Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay bao gồm các khoản lãi tiền vay, các khoản chi phí khác phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay được ghi nhận vào chi phí hoạt động tài chính trong kỳ trừ trường hợp các khoản chi phí đi vay đó được tính vào (vốn hóa) giá trị tài sản do có liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng, mua sắm tài sản hoặc sản xuất các tài sản dở dang khi có đủ điều kiện vốn hóa theo quy định tại chuẩn mực chi phí đi vay.

### **2.19. Chi phí bán hàng và Chi phí quản lý doanh nghiệp**

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hóa, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hóa (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển...

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.

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

### 2.20. Thuế

#### *Thuế Giá trị gia tăng (GTGT):*

- Thuế suất thuế GTGT đối với hợp đồng xây dựng, bê tông thương phẩm và cho thuê cơ sở hạ tầng và quản lý: 8% và 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 năm với thuế suất áp dụng trong năm 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.

**Các loại thuế khác:** Công ty áp dụng theo quy định của luật thuế hiện hành.

### 2.21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu/ Lãi suy giảm trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đối với các cổ phiếu phổ thông được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông với số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông lưu hành trong kỳ.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng việc điều chỉnh lợi nhuận hoặc lỗ thuộc về cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông và số lượng bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông đang lưu hành do ảnh hưởng của các cổ phiếu phổ thông có tiềm năng suy giảm bao gồm trái phiếu chuyển đổi và quyền chọn cổ phiếu.

### 2.22. Công cụ tài chính

#### **Ghi nhận ban đầu**

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

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

#### **Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu**

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

### 2.23. Các bên liên quan

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



## **BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC**

*Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023*

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

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

### **2.24. Báo cáo bộ phận**

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định phân biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm dịch vụ và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính nội bộ của Công ty.

#### **Lĩnh vực kinh doanh**

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau: Sản xuất kinh doanh bê tông thương phẩm, hoạt động xây dựng, cho thuê cơ sở hạ tầng, bán xăng dầu và hoạt động khác.

#### **Khu vực địa lý**

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý (báo cáo thứ yếu): Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý dựa trên vị trí của khách hàng tạo ra doanh thu cho bộ phận. Trong kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty phát sinh chủ yếu tại tỉnh Hà Nam nên công ty không lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

**3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	30/06/2023	01/01/2023
Tiền mặt	1.735.111.930	1.924.273.681
Tiền gửi ngân hàng	45.310.170.382	91.442.297.518
Các khoản tương đương tiền (*)	55.236.575.343	85.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hà Nam	20.093.424.658	85.000.000.000
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hà Nam	15.049.726.027	-
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam	20.093.424.658	-
<b>Cộng</b>	<b>102.281.857.655</b>	<b>178.366.571.199</b>

**(\*) Chi tiết các khoản tương đương tiền:**

Khoản tiền gửi tiết kiệm tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nam và Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt theo hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 384/2023/18235 ngày 24 tháng 05 năm 2023, số tiền gốc là 20 tỷ đồng, lãi nhập gốc là 93.424.658 VND, thời hạn gửi 01 tháng, lãi suất 5,5%/năm.

Khoản tiền gửi tiết kiệm tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nam và Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt theo hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 24/23/HĐT/NGB ngày 24 tháng 05 năm 2023, số tiền gốc là 10 tỷ đồng, lãi nhập gốc là 49.726.027 VND, thời hạn gửi 01 tháng, lãi suất 5,5%/năm.

Khoản tiền gửi tiết kiệm tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam và Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt theo hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 01/2023/423110/HDTG ngày 24 tháng 05 năm 2023, số tiền gốc là 20 tỷ đồng, lãi nhập gốc là 93.424.658 VND, thời hạn gửi 01 tháng, lãi suất 5,5%/năm.

(\*) Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn 1 tháng giữa Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn III- tỉnh Hà Nam và Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nam số 01/VCBTX- DVIII ngày 12/01/2023, số tiền là 5 tỷ đồng, lãi suất 4,6%/năm, trả lãi cuối kỳ, chỉ tái tục gốc.

**4 PHẢI THU KHÁCH HÀNG**

a) Phải thu khách hàng ngắn hạn	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Các khoản phải thu khách hàng chiếm tỷ trọng lớn	104.969.088.962	(36.227.600.183)	79.817.978.800	(36.227.600.183)
- Ban QLDA Xây dựng thành phố Phủ Lý - Cụm CN Kien Khê I	35.153.261.000	-	35.153.261.000	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình PLC	29.444.336.162	-	-	-
- Công ty Cổ phần Tân Cảng - Đồng Văn Hà Nam	37.038.055.400	(36.227.600.183)	37.038.055.400	(36.227.600.183)
- Công ty TNHH Phát triển Xây dựng Việt Nam Kiến Hưng	3.333.436.400	-	7.626.662.400	-
Các đối tượng khác	55.990.156.400	(2.826.528.769)	52.093.255.678	(2.826.528.769)
<b>Cộng</b>	<b>160.959.245.362</b>	<b>(39.054.128.952)</b>	<b>131.911.234.478</b>	<b>(39.054.128.952)</b>
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			37.038.055.400	(36.227.600.183)
<b>Cộng</b>			<b>37.038.055.400</b>	<b>(36.227.600.183)</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

**5 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
- Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ Toà nhà An Thịnh	1.000.403.580	-	1.000.403.580	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại và Dịch vụ Phát An	1.271.000.000	-	1.271.000.000	-
- Công ty Cổ phần Sông Hồng Hà	987.900.000	-	987.900.000	-
- Công ty TNHH Sản xuất và Thương mại Huyền Quý	1.023.679.000	-	1.023.679.000	-
- Trung tâm Quy hoạch Xây dựng Hà Nam	860.642.000	-	860.642.000	-
- Công ty TNHH Trương Thành Công	1.136.145.500	-	-	-
- Các đối tượng khác	4.874.667.729	-	2.428.559.304	-
<b>Cộng</b>	<b>11.154.437.809</b>	<b>-</b>	<b>7.572.183.884</b>	<b>-</b>

**6 PHẢI THU KHÁC**

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>288.663.424</b>	<b>-</b>	<b>183.177.225</b>	<b>-</b>
- Phải thu khác	243.693.424	-	138.207.225	-
- Tạm ứng	27.918.000	-	27.918.000	-
- Phải trả, phải nộp khác (dư Nợ)	17.052.000	-	17.052.000	-
<b>b) Dài hạn</b>	<b>557.013.660.834</b>	<b>-</b>	<b>556.622.165.834</b>	<b>-</b>
- Phải thu dài hạn khác	556.366.100.152	-	555.974.605.152	-
+ Tổng Công ty Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội (i)	30.774.529.600	-	30.774.529.600	-
+ Tiền GPMB (ii)	504.777.130.152	-	504.385.635.152	-
+ Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố Phủ Lý (iii)	13.525.186.400	-	13.525.186.400	-
+ Trung tâm phát triển quỹ đất thị xã Duy Tiên (iv)	7.289.254.000	-	7.289.254.000	-
- Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược	647.560.682	-	647.560.682	-
<b>Cộng</b>	<b>557.302.324.258</b>	<b>-</b>	<b>556.805.343.059</b>	<b>-</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

**6 PHẢI THU KHÁC (tiếp theo)****c) Phải thu khác là các****bên liên quan**

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

(ii) 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.

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

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

**7 HÀNG TỒN KHO**

	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên vật liệu	7.397.393.187	-	11.988.007.000	-
Công cụ, dụng cụ	26.767.100	-	26.767.100	-
Chi phí SXKD dở dang	78.438.961.040	-	100.727.040.471	-
Thành phẩm nhập kho	1.227.943.387	-	1.227.943.387	-
Hàng hóa	1.341.472.017	-	2.013.783.542	-
<b>Cộng</b>	<b>88.432.536.731</b>	<b>-</b>	<b>115.983.541.500</b>	<b>-</b>

**8 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	30/06/2023	01/01/2023
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>201.937.194</b>	<b>673.841.815</b>
- Chi phí công cụ dụng cụ xuất dùng	201.937.194	673.841.815
<b>b) Dài hạn</b>	<b>4.305.810.952</b>	<b>6.194.160.238</b>
- Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	396.750.557	2.836.817.848
- Chi phí trả trước dài hạn khác	3.909.060.395	3.357.342.390
<b>Cộng</b>	<b>4.507.748.146</b>	<b>6.868.002.053</b>

**9 TÀI SẢN DỒ DANG DÀI HẠN****a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn****b) Xây dựng cơ bản dở dang**

	30/06/2023	01/01/2023
- Xây dựng cơ bản	453.342.961.535	557.465.898.123
+ Cảng Yên Lệnh Bắc	98.908.122.792	74.810.612.634
+ Dự án Trung tâm Liêm Tuyền	1.084.436.364	1.769.677.268
+ Gara sửa chữa ô tô	1.032.901.199	743.825.273
+ Khách sạn Thành Đạt tại bến xe	236.363.636	-
+ Cơ sở hạ tầng KCN Đồng Văn III	352.081.137.544	480.141.782.948
<b>Cộng</b>	<b>453.342.961.535</b>	<b>557.465.898.123</b>

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

10 . NỢ XẤU	Đơn vị tính : VND					
	30/06/2023			01/01/2023		
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
- Các khoản phải thu ngắn hạn	39.864.584.169	810.455.217	(39.054.128.952)	39.864.584.169	810.455.217	(39.054.128.952)
+ Ban GPMB BTHT và TDC - Tái định cư khu vườn tổng xã Liêm Cần	5.931.500	-	(5.931.500)	5.931.500	-	(5.931.500)
+ Công ty Cổ phần Tasco Trường Phát	200.001.840	-	(200.001.840)	200.001.840	-	(200.001.840)
+ Công ty Cổ phần Xây dựng Thương mại Hà An	174.182.500	-	(174.182.500)	174.182.500	-	(174.182.500)
+ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Lam Phương	512.020.000	-	(512.020.000)	512.020.000	-	(512.020.000)
+ Trường THPT Phù Lý B	103.454.000	-	(103.454.000)	103.454.000	-	(103.454.000)
+ UBND thị trấn Kiện Khê	41.676.000	-	(41.676.000)	41.676.000	-	(41.676.000)
+ Viện KSNĐ tỉnh Hà Nam	125.184.000	-	(125.184.000)	125.184.000	-	(125.184.000)
+ Công ty Cổ phần An Phú Hưng- Khu chế biến Bình Nghĩa	71.461.000	-	(71.461.000)	71.461.000	-	(71.461.000)
+ Công ty Cổ phần Khai thác Khoáng sản Đức Phát	50.006.030	-	(50.006.030)	50.006.030	-	(50.006.030)
+ Công ty Cổ phần Phát triển Phương Tây	24.700.000	-	(24.700.000)	24.700.000	-	(24.700.000)
+ Công ty Cổ phần Xây dựng và Phát triển Hạ tầng Ngọc Việt	5.890.000	-	(5.890.000)	5.890.000	-	(5.890.000)
+ Công ty TNHH Incosys	57.300.000	-	(57.300.000)	57.300.000	-	(57.300.000)
+ Công ty TNHH MTV Cơ giới và Xây dựng Sông Hồng	57.800.001	-	(57.800.001)	57.800.001	-	(57.800.001)
+ Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Thiên Thành Phát Việt Nam	40.389.998	-	(40.389.998)	40.389.998	-	(40.389.998)
+ Công ty TNHH Xây dựng và TM Nam Phúc	61.245.000	-	(61.245.000)	61.245.000	-	(61.245.000)
+ Xí nghiệp thi công hạ tầng - Công ty thi công cơ giới Viglacera	33.214.400	-	(33.214.400)	33.214.400	-	(33.214.400)



**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 tài chính hợp nhất giữa niên độ**  
Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

**10 . NỢ XẤU**

Đơn vị tính : VND

	30/06/2023		01/01/2023			
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
+ Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Xây dựng Toàn Cầu	50.600.000	-	(50.600.000)	50.600.000	-	(50.600.000)
+ Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư 492	657.610.000		(657.610.000)	657.610.000	-	(657.610.000)
+ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Khánh Đạt	553.862.500		(553.862.500)	553.862.500	-	(553.862.500)
+ Công ty Cổ phần Tân Cảng - Đồng Văn Hà Nam	37.038.055.400	810.455.217	(36.227.600.183)	37.038.055.400	810.455.217	(36.227.600.183)
<b>Cộng</b>	<b>39.864.584.169</b>	<b>810.455.217</b>	<b>(39.054.128.952)</b>	<b>39.864.584.169</b>	<b>810.455.217</b>	<b>(39.054.128.952)</b>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ  
Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

11 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính : VND

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	30/06/2023				01/01/2023			
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng		
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	591.161.924.638	591.161.924.638	-	205.407.152.783	205.407.152.783	-	-	
Cộng	591.161.924.638	591.161.924.638	-	205.407.152.783	205.407.152.783	-	-	

(i) Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn trên 3 tháng, chi tiết tại phụ lục 01. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

b) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

30/06/2023				01/01/2023			
Giá gốc	Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu	Tỷ lệ sở hữu	Giá gốc	Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu	Tỷ lệ sở hữu		
39.000.000.000	24.655.863.914	39%	39.000.000.000	24.655.863.914	39%		
39.000.000.000	24.655.863.914		39.000.000.000	24.655.863.914			

- Đầu tư vào Công ty liên kết  
Công ty Cổ phần Tân Cảng - Đồng Văn Hà Nam  
Cộng

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

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

(\*) Xem Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất chọn lọc số 8.5.iv - Giá trị hợp lý



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 tài chính hợp nhất giữa niên độ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

12 TẶNG, GIÁM TÀI SẢN CÓ 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	185.386.164.715	101.817.721.497	48.620.050.241	1.232.776.363	4.449.183.214	341.505.896.030
Tăng trong kỳ	907.950.388	-	-	-	-	1.849.231.518
- Đầu tư XDCB hoàn thành	508.286.358	-	-	-	-	508.286.358
- Tăng khác	399.664.030	941.281.130	-	-	-	1.340.945.160
Giảm trong kỳ	-	-	(7.084.430.222)	-	-	(7.084.430.222)
- Giảm khác	-	-	(941.281.130)	-	-	(941.281.130)
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(6.143.149.092)	-	-	(6.143.149.092)
Số dư cuối kỳ	186.294.115.103	101.817.721.497	41.535.620.019	1.232.776.363	4.449.183.214	336.270.697.326
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	26.642.439.947	54.718.343.877	27.784.754.816	977.310.024	4.123.733.214	114.246.581.878
Tăng trong kỳ	4.024.561.931	4.146.325.236	2.188.989.564	17.803.032	5.628.750	10.383.308.513
- Số khấu hao trong kỳ	4.024.561.931	3.982.379.312	2.188.989.564	17.803.032	5.628.750	10.219.362.589
- Tăng khác	-	163.945.924	-	-	-	163.945.924
Giảm trong kỳ	-	-	(6.307.095.016)	-	-	(6.307.095.016)
- Giảm khác	-	-	(163.945.924)	-	-	(163.945.924)
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(6.143.149.092)	-	-	(6.143.149.092)
Số dư cuối kỳ	30.667.001.878	58.864.669.113	23.666.649.364	995.113.056	4.129.361.964	118.322.795.375
<b>III. Giá trị còn lại</b>						
1. Tại ngày đầu năm	158.743.724.768	47.099.377.620	20.835.295.425	255.466.339	325.450.000	227.259.314.152
2. Tại ngày cuối kỳ	155.627.113.225	42.953.052.384	17.868.970.655	237.663.307	319.821.250	217.947.901.951

- Giá trị còn lại của Tài sản thế chấp cầm cố tại ngày 30/06/2023:

30.094.098.322 VND

- Nguyên giá tài sản đã khấu hao hết, đang sử dụng tại ngày 30/06/2023:

39.969.277.232 VND

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

**13 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

	01/01/2023	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	30/06/2023
Nguyên giá	962.508.035.030	137.738.719.180	-	1.100.246.754.210
Cơ sở hạ tầng	962.508.035.030	137.738.719.180	-	1.100.246.754.210
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>	<b>(946.219.172.269)</b>	<b>(145.207.458.256)</b>	-	<b>(1.091.426.630.525)</b>
Cơ sở hạ tầng	(946.219.172.269)	(145.207.458.256)	-	(1.091.426.630.525)
<b>Giá trị còn lại</b>	<b>16.288.862.761</b>	<b>(7.468.739.076)</b>	-	<b>8.820.123.685</b>
Cơ sở hạ tầng	16.288.862.761	(7.468.739.076)	-	8.820.123.685

**14 LỢI THẾ THƯƠNG MẠI****a) Ngắn hạn****b) Dài hạn**

Giá trị lợi thế thương mại đầu năm 13.259.186.452

Lợi thế thương mại tăng trong kỳ -

Giá trị lợi thế thương mại giảm do chuyển -

nhượng một phần vốn góp -

Giá trị lợi thế thương mại phân bổ trong kỳ 1.104.932.204

Giá trị còn lại của lợi thế thương mại tại ngày

cuối kỳ kế toán 12.154.254.248

**Cộng** 12.154.254.248**15 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

30/06/2023

01/01/2023

	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>94.089.738.194</b>	<b>94.089.738.194</b>	<b>97.363.747.212</b>	<b>97.363.747.212</b>
Các khoản phải trả người bán chiếm tỷ trọng lớn	62.200.238.898	62.200.238.898	62.124.249.898	62.124.249.898
- Công ty TNHH Nguyễn Kim	2.279.512.500	2.279.512.500	7.169.995.000	7.169.995.000
- Công ty TNHH Huấn Thu	10.097.863.898	10.097.863.898	6.507.038.898	6.507.038.898
- Công ty TNHH Thiết bị Năng Hải Phòng	234.850.000	234.850.000	6.862.720.000	6.862.720.000
- Trung tâm Phát triển Quỹ Đất huyện Duy Tiên	26.631.000.000	26.631.000.000	26.631.000.000	26.631.000.000
- Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Nhà và Đô thị Nam Hà Nội	17.487.788.000	17.487.788.000	12.618.966.000	12.618.966.000
- Công ty TNHH Thương mại Hà Hiệu	5.469.224.500	5.469.224.500	2.334.530.000	2.334.530.000
Các khoản phải trả người bán khác	31.889.499.296	31.889.499.296	35.239.497.314	35.239.497.314
<b>Cộng</b>	<b>94.089.738.194</b>	<b>94.089.738.194</b>	<b>97.363.747.212</b>	<b>97.363.747.212</b>

**b) Các khoản phải trả người bán dài hạn****c) Phải trả người bán là các bên liên quan**



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC***Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023*

16	NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN	30/06/2023	01/01/2023
	- Cơ sở II Bệnh viện Bạch Mai - HTKT	28.618.399.800	28.618.399.800
	- Cơ sở II Bệnh viện Hữu nghị Việt Đức - HTKT	50.798.017.600	50.798.017.600
	- Công ty TNHH Vinmanutech Hà Nam	15.650.420.593	-
	- Công ty TNHH Khoa học Kỹ thuật AVC (Việt Nam)	101.408.425.915	-
	- Các khoản người mua trả tiền trước khác	1.036.586.423	623.133.987
	<b>Cộng</b>	<b>197.511.850.331</b>	<b>80.039.551.387</b>
	Người mua trả tiền trước là các bên liên quan	-	-

**17 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

a) Phải nộp	01/01/2023	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp/bù trừ trong kỳ	30/06/2023
- Thuế Giá trị gia tăng	-	56.071.321.678	34.220.310.269	21.851.011.409
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp	31.416.825.766	61.857.279.007	31.791.602.004	61.482.502.769
- Thuế Thu nhập cá nhân	14.465.428	758.212.701	750.403.721	22.274.408
- Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác	99.668.668	168.825.940	101.722.453	166.772.155
- Thuế Tài nguyên	96.000.000	-	-	96.000.000
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	65.636.604	65.636.604	-
- Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	119.356.774	70.348.480	119.356.774
<b>Cộng</b>	<b>31.626.959.862</b>	<b>119.040.632.704</b>	<b>67.000.023.531</b>	<b>83.737.917.515</b>
b) Phải thu				
- Thuế Giá trị gia tăng	759.159.856	-	-	759.159.856
- Thuế Thu nhập doanh nghiệp	174.570.431	174.570.431	-	-
<b>Cộng</b>	<b>933.730.287</b>	<b>174.570.431</b>	<b>-</b>	<b>759.159.856</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.

18	CHI PHÍ PHẢI TRẢ	30/06/2023	01/01/2023
	a) Ngắn hạn	15.450.054.200	13.949.720.000
	- Trích trước chi phí kiểm toán	212.000.000	106.000.000
	- Chi phí thi công phải trả	15.238.054.200	13.843.720.000
	b) Dài hạn	267.777.773.451	327.676.840.018
	- Chi phí thi công phải trả	267.777.773.451	327.676.840.018
	<b>Cộng</b>	<b>283.227.827.651</b>	<b>341.626.560.018</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

19	CÁC KHOẢN PHẢI TRẢ KHÁC	30/06/2023	01/01/2023
		<u>34.649.760.654</u>	<u>191.806.897.159</u>
	<b>a) Ngắn hạn</b>		
	- Nhận ký quỹ, ký cược	34.600.070.542	191.721.579.493
	- Bảo hiểm xã hội	39.596.808	57.371.049
	- Bảo hiểm y tế	6.987.672	10.124.307
	- Bảo hiểm thất nghiệp	3.105.632	4.499.693
	- Phải trả phải nộp khác	-	13.322.617
	+ Các khoản phải trả khác	-	13.322.617
	<b>b) Dài hạn</b>	<b>46.877.917.793</b>	<b>49.069.417.793</b>
	- Phải trả dài hạn khác	46.644.917.793	48.836.417.793
	+ Công ty Cổ phần Cát Đại Lợi (*)	-	2.191.500.000
	+ Phải trả Ngân sách Nhà nước (**)	21.885.776.000	21.885.776.000
	+ Phải trả Ngân sách nhà nước tỉnh Hà Nam	24.759.141.793	24.759.141.793
	- Nhận ký quỹ, ký cược	233.000.000	233.000.000
	<b>Cộng</b>	<b>81.527.678.447</b>	<b>240.876.314.952</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.			
20	DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN	30/06/2023	01/01/2023
		<u>5.033.488.028</u>	<u>12.000.000</u>
	<b>a) Ngắn hạn</b>		
	- Doanh thu nhận trước từ hoạt động quản lý cơ sở hạ tầng	5.033.488.028	12.000.000
	<b>Cộng</b>	<b>5.033.488.028</b>	<b>12.000.000</b>
	<b>b) Dài hạn</b>		
21	DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ	30/06/2023	01/01/2023
		<u>-</u>	<u>-</u>
	<b>a) Ngắn hạn</b>		
	<b>b) Dài hạn</b>	<b>251.085.917.372</b>	<b>223.044.130.903</b>
	- Dự phòng chi phí sửa chữa TSCĐ định kỳ	251.085.917.372	223.044.130.903
	<b>Cộng</b>	<b>251.085.917.372</b>	<b>223.044.130.903</b>



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ  
Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

22 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: VND  
01/01/2023

30/06/2023

	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	27.625.762.000	27.625.762.000	12.464.000.000	33.924.383.000	49.086.145.000	49.086.145.000
Vay ngân hàng VND	6.500.000.000	6.500.000.000	6.500.000.000	17.805.000.000	17.805.000.000	17.805.000.000
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hà Nam (1)	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000	13.305.000.000	13.305.000.000	13.305.000.000
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hà Nam (2)	4.500.000.000	4.500.000.000	4.500.000.000	4.500.000.000	4.500.000.000	4.500.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	3.096.000.000	3.096.000.000	2.676.000.000	420.000.000	840.000.000	840.000.000
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hà Nam (6)	3.096.000.000	3.096.000.000	2.676.000.000	420.000.000	840.000.000	840.000.000
Vay cá nhân và tổ chức khác (5)	18.029.762.000	18.029.762.000	3.288.000.000	15.699.383.000	30.441.145.000	30.441.145.000
- Bà Vũ Thị Hoa	1.327.245.000	1.327.245.000	-	2.318.075.000	3.645.320.000	3.645.320.000
- Bà Trương Thị Hiền	1.218.692.000	1.218.692.000	1.500.000.000	641.308.000	360.000.000	360.000.000
- Ông Nguyễn Huy Cương	5.000.000.000	5.000.000.000	-	1.000.000.000	6.000.000.000	6.000.000.000
- Ông Nguyễn Hữu Thuyết	6.783.825.000	6.783.825.000	648.000.000	600.000.000	6.735.825.000	6.735.825.000
- Ông Nguyễn Văn Phụng	3.700.000.000	3.700.000.000	-	-	3.700.000.000	3.700.000.000
- Bà Vũ Thị Kim Oanh	-	-	1.140.000.000	1.140.000.000	-	-
- Công ty Cổ phần Thương mại Xây dựng Trí Dũng	-	-	-	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000
b) Vay dài hạn	17.612.528.000	17.612.528.000	11.305.000.000	3.997.012.000	10.304.540.000	10.304.540.000
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hà Nam (6)	8.621.000.000	8.621.000.000	11.305.000.000	3.804.000.000	1.120.000.000	1.120.000.000
- Vốn vay do UBND tỉnh Hà Nam vay lại từ Chính phủ (7)	8.991.528.000	8.991.528.000	-	193.012.000	9.184.540.000	9.184.540.000
Cộng	45.238.290.000	45.238.290.000	23.769.000.000	37.921.395.000	59.390.685.000	59.390.685.000



# 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 tài chính hợp nhất giữa niên độ  
Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

### Các khoản vay là bên liên quan

- Ông Nguyễn Huy Cương	5.000.000.000	5.000.000.000	-	1.000.000.000	6.000.000.000	6.000.000.000
- Ông Nguyễn Hữu Thuyết	6.783.825.000	6.783.825.000	648.000.000	600.000.000	6.735.825.000	-
- Công ty Cổ phần Thương mại Xây dựng Trí Dũng	-	-	-	10.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>11.783.825.000</b>	<b>11.783.825.000</b>	<b>648.000.000</b>	<b>11.600.000.000</b>	<b>22.735.825.000</b>	<b>16.000.000.000</b>

### Chi tiết các khoản vay như sau:

- (1) Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 436/22/HĐHM/NQ71 ngày 28/12/2022 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 liên quan, cụ thể là tài khoản tiền gửi tiết kiệm số 495/20/HĐTC/NQ71 ngày 25/11/2020 của ông Nguyễn Huy Cương và bà Phạm Thị Loan. Đây là khoản vay của Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Bến xe Thành Đạt, ngày 12/05/2023 do sáp nhập với Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt nên khoản vay này Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt có nghĩa vụ kế thừa.
- (1) Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 446/22/HĐHM/NQ71 ngày 27/12/2022 giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hà Nam, hạn mức cho vay 13.590.000.000 đồng, thời hạn duy trì hạn mức 12 tháng, thời hạn vay tối đa 12 tháng, lãi suất vay được quy định cụ thể trên từng giấy nhận nợ, lãi suất vay hiện tại là 9,0%/năm, mục đích vay là thanh toán tiền hàng của công ty, tài sản đảm bảo là tài sản của bên liên quan là các sổ tiết kiệm của vợ chồng ông Nguyễn Quang Trí - bà Nguyễn Thanh Tâm, vợ chồng ông Nguyễn Huy Cương - bà Phạm Thị Loan và quyền sử dụng đất của vợ chồng ông Nguyễn Quang Trí - bà Nguyễn Thanh Tâm.
- (2) Vay cá nhân và các tổ chức khác là các hợp đồng vay có thời hạn 12 tháng, không lãi suất và không có tài sản thế chấp.
- (3) 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 Cổ phần Đầu tư Phát triển máy Việt Nam, tài sản đảm bảo là 5 xe ô tô ben tự đổ Howo.
- (3) Hợp đồng cho vay từng lần trung, dài hạn số 446/22/HĐTL/NQ71 ngày 27/12/2022 giữa Công ty và Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Hà Nam, hạn mức cho vay 14.080.000.000 đồng, thời hạn vay 60 tháng, lãi suất quy định theo từng thời kỳ, mục đích vay: tài trợ cho nhu cầu tín dụng hợp pháp, hợp lý, hợp lệ liên quan đến việc đầu tư thực hiện dự án mua 01 bộ Cầu cột có định hiệu Macgregor model GL4524/4057/3630-2 và 01 cầu trục có định GL4526/402 tài sản đảm bảo là các tài sản của các bên liên quan cụ thể là các sổ tiết kiệm của vợ chồng ông Nguyễn Quang Trí - bà Nguyễn Thanh Tâm, vợ chồng ông Nguyễn Huy Cương - bà Phạm Thị Loan và quyền sử dụng đất của vợ chồng ông Nguyễn Quang Trí - bà Nguyễn Thanh Tâm.
- (4) 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 VNĐ, thời hạn vay là 21 năm, lãi suất: 2%/năm, mục đích vay: thực hiện dự án Nưóc sạch Liêm Tuyền - Liêm Khiết, tài sản đảm bảo: nhà máy nước sạch Liêm Tuyền - Liêm Khiết.





**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	Tỷ lệ sở hữu tại 30/06/2023	30/06/2023	Tỷ lệ sở hữu tại 01/01/2023	01/01/2023
- Ông Nguyễn Huy Cường	29,60%	127.000.850.000	29,82%	126.480.850.000
- Bà Nguyễn Thanh Tâm	5,86%	25.163.740.000	5,83%	24.733.740.000
- Ông Nguyễn Quang Trí	5,29%	22.687.690.000	5,25%	22.257.690.000
- Các đối tượng khác	59,25%	254.235.610.000	59,10%	250.680.610.000
<b>Cộng</b>	<b>100%</b>	<b>429.087.890.000</b>	<b>100%</b>	<b>424.152.890.000</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 01/01/2023 đến 30/06/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022
- Vốn góp đầu năm	424.152.890.000	307.360.250.000
- Vốn góp tăng trong kỳ	4.935.000.000	-
- Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
- Vốn góp cuối kỳ	429.087.890.000	307.360.250.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	14.804.030.471	-

Cổ phiếu	30/06/2023	01/01/2023
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	42.908.789	42.415.289
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	42.908.789	42.415.289
- Cổ phiếu phổ thông	42.908.789	42.415.289
- Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	42.908.789	42.415.289
- Cổ phiếu phổ thông	42.908.789	42.415.289
- Cổ phiếu ưu đãi		
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phần		

Lãi cơ bản/ suy giảm trên cổ phiếu	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022
Lợi nhuận kế toán sau thuế	167.161.144.566	49.580.310.789
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu	-	-
Cổ phiếu lưu hành bình quân trong kỳ	42.744.289	30.736.025
<b>Lãi cơ bản/ suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>3.911</b>	<b>1.613</b>

Các quỹ của doanh nghiệp	30/06/2023 (VND)	01/01/2023 (VND)
Quỹ đầu tư phát triển	114.638.546.830	105.666.700.947
Quỹ khen thưởng phúc lợi	6.771.392.594	5.391.108.612
<b>Cộng</b>	<b>121.409.939.424</b>	<b>111.057.809.559</b>

**24 CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Ngoại tệ các loại + USD	30/06/2023	01/01/2023
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hà Nam	115,83	125,99
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Nam	6.183,00	6.183,00
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Thanh Xuân	0,17	0,17
- Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Hà Nam	10.165,00	10.165,00
- Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương tín - CN Hà Nam	1,70	1,70
<b>Cộng</b>	<b>16.465,70</b>	<b>16.475,86</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

		<b>Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023</b>	<b>Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022</b>
<b>25 TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ</b>			
<b>Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>			
- Doanh thu bán bê tông		24.004.517.803	31.405.007.267
- Doanh thu xây lắp		47.314.185.511	33.514.488.800
- Doanh thu cho thuê cơ sở hạ tầng và quản lý		473.267.061.659	182.496.079.948
- Doanh thu khách sạn		6.614.517.545	4.063.612.682
- Doanh thu bán xăng, dầu		37.364.729.966	45.550.143.077
- Doanh thu khác		2.779.435.175	2.112.825.753
<b>Cộng</b>		<b>591.344.447.659</b>	<b>299.142.157.527</b>
<b>Doanh thu các bên liên quan</b>		-	-
<b>Doanh thu ghi nhận trước từ hoạt động cho thuê tài sản</b>			
- Doanh thu ghi nhận theo tổng số tiền nhận trước		464.859.432.324	176.361.665.004
- Doanh thu ghi nhận theo phương pháp phân bổ dần cho thời gian đi thuê		9.882.299.773	6.134.414.944
<b>26 GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ</b>			
- Giá vốn bán bê tông		19.967.892.114	29.014.687.126
- Giá vốn xây lắp		39.555.722.785	20.570.772.693
- Giá vốn cho thuê cơ sở hạ tầng và quản lý		169.949.995.621	91.687.473.824
- Giá vốn khách sạn		6.300.076.551	4.385.935.060
- Giá vốn bán xăng, dầu		36.155.628.448	43.490.003.546
- Giá vốn khác		1.000.910.876	2.345.307.775
<b>Cộng</b>		<b>272.930.226.395</b>	<b>191.494.180.024</b>
<b>27 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
Lãi tiền gửi, cho vay		11.816.077.019	4.871.254.846
<b>Cộng</b>		<b>11.816.077.019</b>	<b>4.871.254.846</b>
<b>28 CHI PHÍ TÀI CHÍNH</b>			
Lãi vay		1.048.793.182	2.546.368.404
<b>Cộng</b>		<b>1.048.793.182</b>	<b>2.546.368.404</b>
<b>29 CHI PHÍ KHÁC</b>			
Lỗ từ hoạt động thanh lý tài sản cố định		-	607.700.000
- Giá trị còn lại của tài sản thanh lý		-	1.087.700.000
- Thu nhập khác từ việc thanh lý tài sản cố định		-	480.000.000
Các khoản chi phí khác		172.439.408	674.490.803
<b>Cộng</b>		<b>172.439.408</b>	<b>1.282.190.803</b>
<b>30 THU NHẬP KHÁC</b>			
Lãi từ thanh lý tài sản		609.090.908	-
- Giá trị còn lại của tài sản thanh lý		-	-
- Thu nhập khác từ việc thanh lý tài sản cố định		609.090.908	-
Các khoản thu nhập khác		29.539.867	203.306.219
<b>Cộng</b>		<b>638.630.775</b>	<b>203.306.219</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

31	CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022
	<b>Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp:</b>	<b>9.634.228.421</b>	<b>15.889.266.017</b>
	Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí quản lý doanh nghiệp	6.161.623.066	11.692.776.466
	Chi phí khấu hao tài sản cố định, lợi thế thương mại	1.949.687.512	2.305.371.860
	Chi phí nhân công	1.784.192.356	2.113.753.066
	Chi phí bảo lãnh	2.427.743.198	-
	Dự phòng phải thu khó đòi	-	7.273.651.540
	Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	3.472.605.355	4.196.489.551
	<b>Các khoản chi phí bán hàng:</b>	<b>4.365.233.516</b>	<b>322.192.775</b>
	- Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí bán hàng	4.311.846.537	253.040.381
	+ Chi phí nhân công	639.550.038	253.040.381
	+ Chi phí xúc tiến đầu tư	3.672.296.499	-
	- Chi phí bán hàng khác	53.386.979	69.152.394
32	CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022
	Chi phí nguyên liệu, vật liệu	74.073.151.792	95.683.214.611
	Chi phí nhân công	3.645.803.762	3.604.919.081
	Chi phí khấu hao tài sản cố định	155.426.821.393	80.029.897.394
	Dự phòng chi phí sửa chữa	28.041.786.469	16.472.718.566
	Dự phòng phải thu khó đòi	-	7.273.651.540
	Chi phí dịch vụ mua ngoài	19.186.071.561	8.524.005.822
	Chi phí bằng tiền khác	7.782.105.644	2.955.163.027
	<b>Cộng</b>	<b>288.155.740.621</b>	<b>214.543.570.041</b>
33	CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022
	Chi phí thuế TNDN hiện hành	62.031.849.438	19.045.175.640
		<b>62.031.849.438</b>	<b>19.045.175.640</b>
34	THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ		
	a. Các giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ trong tương lai		
	b. Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng		
	c. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022
	- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	9.788.000.000	54.908.469.901
	<b>Cộng</b>	<b>9.788.000.000</b>	<b>54.908.469.901</b>
	d. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022
	- Số tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	23.940.395.000	86.476.831.250
	<b>Cộng</b>	<b>23.940.395.000</b>	<b>86.476.831.250</b>
35	NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN		
	Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này.		



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ CHỌN LỌC

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

36. BÁO CÁO BỘ PHẬN

a. Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh (chính yếu)

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của công ty như sau:

Kỳ này

Chỉ tiêu	Bán bê tông	Xây lắp	Cho thuê cơ sở hạ tầng	Xăng, dầu	Hoạt động khác	TỔNG CỘNG
Doanh thu	24.004.517.803	47.314.185.511	473.267.061.659	37.364.729.966	9.393.952.720	591.344.447.659
Giảm trừ doanh thu	-	-	-	-	-	-
Giá vốn	19.967.892.114	39.555.722.785	169.949.995.621	36.155.628.448	7.300.987.427	272.930.226.395
Lợi nhuận gộp	4.036.625.689	7.758.462.726	303.317.066.038	1.209.101.518	2.092.965.293	318.414.221.264
Tổng tài sản						2.211.765.123.655
Nợ phải trả						1.051.212.183.025

Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác

34.523.732.980

Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn

160.004.965.618

Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)

-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ  
Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ CHỌN LỌC

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

Kỳ trước	Chỉ tiêu	Bán bê tông	Xây lắp	Cho thuê cơ sở hạ tầng	Xăng, dầu	Hoạt động khác	TỔNG CỘNG
	Doanh thu	31.405.007.267	33.514.488.800	182.496.079.948	45.550.143.077	6.176.438.435	299.142.157.527
	Giảm trừ doanh thu	-	-	-	-	-	-
	Giá vốn	29.014.687.126	20.570.772.693	91.687.473.824	43.490.003.546	6.731.242.835	191.494.180.024
	Lợi nhuận gộp	2.390.320.141	12.943.716.107	90.808.606.124	2.060.139.531	(554.804.400)	107.647.977.503
	Tổng tài sản						1.816.851.139.251
	Nợ phải trả						1.005.021.827.022
	Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác						23.834.091.114
	Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn						84.608.042.167
	Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)						-



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

**b. Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý (báo cáo thứ yếu)**

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý (báo cáo thứ yếu): Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý dựa trên vị trí của khách hàng tạo ra doanh thu cho bộ phận. Trong kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30/06/2022, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty phát sinh chủ yếu tại tỉnh Hà Nam nên Công ty không lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

**37 CÁC SỰ KIỆN QUAN TRỌNG PHÁT SINH TRONG KỲ KẾ TOÁN**

Theo nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2023/NQ- ĐHĐCĐ ngày 20/04/2023 đã thông qua việc sáp nhập công ty con 100% vốn là Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại Bến xe Thành Đạt. Đến ngày 11/05/2023, Công ty đã hoàn tất các thủ tục với cơ quan nhà nước để sáp nhập công ty con vào công ty mẹ.

**38 CÔNG CỤ TÀI CHÍNH**

Các công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

	Giá trị ghi sổ kế toán			
	30/06/2023		01/01/2023	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	102.281.857.655	-	178.366.571.199	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	718.261.569.620	(39.054.128.952)	688.716.577.537	(39.054.128.952)
Các khoản cho vay	-	-	-	-
Đầu tư ngắn hạn	591.161.924.638	-	205.407.152.783	-
Đầu tư dài hạn	39.000.000.000	(14.344.136.086)	39.000.000.000	(14.344.136.086)
<b>Cộng</b>	<b>1.450.705.351.913</b>	<b>(53.398.265.038)</b>	<b>1.111.490.301.519</b>	<b>(53.398.265.038)</b>

	Giá trị ghi sổ kế toán	
	30/06/2023	01/01/2023
	VND	VND
<b>Nợ phải trả tài chính</b>		
Vay và nợ	45.238.290.000	59.390.685.000
Phải trả người bán, phải trả khác	175.617.416.641	338.240.062.164
Chi phí phải trả	283.227.827.651	341.626.560.018
<b>Cộng</b>	<b>504.083.534.292</b>	<b>739.257.307.182</b>

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra các hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

**Quản lý rủi ro tài chính**

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

**Rủi ro thị trường**

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

**Rủi ro về tỷ giá hối đoái**

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC***Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023***Rủi ro về lãi suất**

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

**Rủi ro tín dụng**

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 30/06/2023</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	102.281.857.655	-	-	102.281.857.655
Phải thu khách hàng, phải thu khác	122.193.779.834	557.013.660.834	-	679.207.440.668
<b>Cộng</b>	<b>224.475.637.489</b>	<b>557.013.660.834</b>	<b>-</b>	<b>781.489.298.323</b>
<b>Tại ngày 01/01/2023</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	178.366.571.199	-	-	178.366.571.199
Phải thu khách hàng, phải thu khác	93.040.282.751	556.622.165.834	-	649.662.448.585
<b>Cộng</b>	<b>271.406.853.950</b>	<b>556.622.165.834</b>	<b>-</b>	<b>828.029.019.784</b>

**Rủi ro thanh khoản**

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

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

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
	VND	VND	VND	VND
<b>Tại ngày 30/06/2023</b>				
Vay và nợ	27.625.762.000	17.612.528.000	-	45.238.290.000
Phải trả người bán, phải trả khác	128.739.498.848	46.877.917.793	-	175.617.416.641
Chi phí phải trả	15.450.054.200	267.777.773.451	-	283.227.827.651
<b>Cộng</b>	<b>171.815.315.048</b>	<b>332.268.219.244</b>	<b>-</b>	<b>504.083.534.292</b>
<b>Tại ngày 01/01/2023</b>				
Vay và nợ	49.086.145.000	10.304.540.000	-	59.390.685.000
Phải trả người bán, phải trả khác	289.170.644.371	49.069.417.793	-	338.240.062.164
Chi phí phải trả	13.949.720.000	327.676.840.018	-	341.626.560.018
<b>Cộng</b>	<b>352.206.509.371</b>	<b>387.050.797.811</b>	<b>-</b>	<b>739.257.307.182</b>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn cần thiết.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC***Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023***39 THÔNG TIN VỀ CÁC BÊN LIÊN QUAN**Các bên liên quan:

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

Bên liên quan	Địa điểm	Quan hệ
Ông Nguyễn Huy Cương	Hà Nam	Chủ tịch HĐQT
Ông Trần Việt Đức	Hà Nam	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
Bà Nguyễn Thanh Tâm	Hà Nam	Thành viên HĐQT
Ông Nguyễn Hữu Thuyết	Hà Nam	Thành viên HĐQT
Ông Nguyễn Quang Trí	Hà Nam	Phó Tổng giám đốc
Ông Nguyễn Quang Anh	Hà Nam	Trưởng ban kiểm soát
Ông Nguyễn Đức Dụ	Hà Nam	Thành viên ban kiểm soát
Ông Phạm Văn Hà	Hà Nam	Thành viên ban kiểm soát
Ông Nguyễn Anh Đệ	Hà Nam	Phó giám đốc công ty con
Ông Nguyễn Hữu Thuyết	Hà Nam	Phó giám đốc công ty con
Bà Nguyễn Ngọc Lan	Hà Nam	Phó giám đốc công ty con
Công ty Cổ phần Tân Cảng - Đồng Văn Hà Nam	Hà Nam	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Thương mại Xây dựng Trí Dũng	Hà Nam	Cùng thành viên chủ chốt
Công ty TNHH Quang Anh	Hà Nam	Thành viên chủ chốt của 2 công ty có mối quan hệ gia đình

Ngoài ra bên liên quan còn bao gồm những cá nhân có liên quan đến Hội đồng Quản trị, Ban Tổng giám đốc và Ban Kiểm soát theo quy định của pháp luật như bố, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị, em ruột....

Giao dịch với các bên liên quan:

Ngoài số dư và giao dịch với các bên liên quan đã thuyết minh ở trên, những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong kỳ bao gồm:

Bên liên quan	Nghịệp vụ	Kỳ này	Kỳ trước
Công ty TNHH Quang Anh	Mua hàng hóa, dịch vụ	410.190.000	427.801.500
	Trả tiền mua hàng hóa, dịch vụ	410.190.000	427.801.500

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

Họ và tên	Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/06/2022
	(VND)	(VND)
Ông Nguyễn Huy Cương	204.126.551	199.920.498
Ông Trần Việt Đức	46.915.000	45.930.769
Ông Nguyễn Quang Trí	32.400.000	29.967.923
Bà Nguyễn Thanh Tâm	32.400.000	29.967.923
Ông Nguyễn Đức Dụ	46.080.000	44.160.000
Ông Phạm Văn Hà	39.240.000	36.037.077
Bà Nguyễn Thị Thúy Vân	32.400.000	10.626.923
Ông Vũ Anh Tấn	87.163.900	88.670.250
Ông Nguyễn Anh Đệ	29.741.300	39.971.400
Ông Nguyễn Hữu Thuyết	41.520.000	99.897.308
Bà Nguyễn Ngọc Lan	20.823.600	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>612.810.351</b>	<b>625.150.071</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC**

*Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023*

**40 THÔNG TIN SO SÁNH**

Số liệu so sánh là số liệu trên bảng Cân đối kế toán hợp nhất trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 của Công ty đã được Công ty TNHH PKF Việt Nam kiểm toán và số liệu trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ và Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ của Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01 tháng 01 năm 2022 đến ngày 30 tháng 06 năm 2022 đã được Công ty TNHH PKF Việt Nam soát xét.

**41 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.

**42 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.

**NGƯỜI LẬP**



**Đinh Thị Phương Thảo**

**KẾ TOÁN TRƯỞNG**



**Dương Thị Thu Hiền**

*Hà Nam, ngày 25 tháng 08 năm 2023*

**TỔNG GIÁM ĐỐC**



**Trần Việt Đức**



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

PHỤ LỤC SỐ 01: CÁC HỢP ĐỒNG TIỀN GỬI CÓ KỲ HẠN

STT	Ngân hàng	Số hợp đồng	Số tiền	Ngày ký	Kỳ hạn	Lãi suất	Số lãi nhập gốc	Phương thức trả lãi
Các khoản tiền gửi có kỳ hạn của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III tỉnh Hà Nam								
1	Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam - Chi nhánh tỉnh Hà Nam	090301/2023/HĐTG/NHN01. Hna-DVIII	10.000.000.000	09/03/2023	6 tháng	7,00%	-	Lãi cuối kỳ
2	Ngân hàng TMCP Hàng hải Việt Nam - Chi nhánh Hà Nam	19122022/HĐTG/MSB-KCN ĐỒNG VĂN III	20.000.000.000	20/12/2022	6 tháng	9,50%	947.397.260	Lãi cuối kỳ
3	Ngân hàng TMCP Đại chúng Việt Nam	161/DONGVANIII/HĐTG/K. KHDNL	40.000.000.000	08/03/2023	6 tháng	8,30%	-	Lãi cuối kỳ
4	Ngân hàng Hợp tác xã Việt Nam - Chi nhánh Hà Nam	01/2023/TTTGCKH-NHHT	20.000.000.000	15/06/2023	7 tháng	6,70%	-	Lãi cuối kỳ
5	Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Hà Nam	400586919	30.000.000.000	15/06/2023	7 tháng	7,30%	-	Lãi cuối kỳ
6	Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân	1804/2023/HĐTG/VCBTX-ĐVIII	20.000.000.000	18/04/2023	6 tháng	7,00%	-	Lãi cuối kỳ
7	Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nam	384/2022/44688	20.000.000.000	20/12/2022	6 tháng	8,00%	-	Lãi cuối kỳ
8	Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nam	384/2023/8622	20.000.000.000	09/03/2023	6 tháng	8,00%	-	Lãi cuối kỳ
9	Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương tín - Chi nhánh Hà Nam	030085582727	40.000.000.000	19/10/2022	7 tháng	8,05%	1.870.246.575	Lãi cuối kỳ
10	Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương tín - Chi nhánh Hà Nam	030086671723	30.000.000.000	20/12/2022	6 tháng	11,00%	1.645.479.452	Lãi cuối kỳ
11	Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương tín - Chi nhánh Hà Nam	030088063178	20.000.000.000	09/03/2023	6 tháng	8,80%	-	Lãi cuối kỳ
12	Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương tín - Chi nhánh Hà Nam	030088724131	20.000.000.000	20/04/2023	6 tháng	8,80%	-	Lãi cuối kỳ
13	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nam	01/2022/3324691/HĐTG	30.000.000.000	20/12/2022	6 tháng	8,20%	-	Lãi cuối kỳ

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

PHỤ LỤC SỐ 01: CÁC HỢP ĐỒNG TIỀN GỬI CÓ KỲ HẠN									
STT	Ngân hàng	Số hợp đồng	Số tiền	Ngày ký	Kỳ hạn	Lãi suất	Số lãi nhập gốc	Phương thức trả lãi	
14	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nam	01/2023/3324691/HĐTG	20.000.000.000	13/01/2023	6 tháng	8,20%	-	Lãi cuối kỳ	
15	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nam	02/2023/3324691/HĐTG	20.000.000.000	09/03/2023	6 tháng	8,20%	-	Lãi cuối kỳ	
16	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nam	04/2023/3324691/HĐTG	20.000.000.000	15/06/2023	6 tháng	6,70%	-	Lãi cuối kỳ	
17	Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Hà Nam	01/2023/HĐTG-DN	20.000.000.000	04/01/2023	7 tháng	10,60%	-	Lãi cuối kỳ	
18	Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Hà Nam	02/2023/HĐTG-DN	10.342.000.000	03/02/2023	6 tháng	10,00%	-	Lãi cuối kỳ	
19	Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Hà Nam	03/2023/HĐTG-DN	20.685.000.000	24/02/2023	6 tháng	9,80%	-	Lãi cuối kỳ	
20	Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Hà Nam	06/2023/HĐTG-DN	20.000.000.000	19/04/2023	6 tháng	8,80%	-	Lãi cuối kỳ	
21	Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Hà Nam	0001/130123/HĐTG/SHB.113000	20.000.000.000	13/01/2023	6 tháng	10,80%	-	Lãi định kỳ	
22	Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Hà Nam	0016/090323/HĐTG/SHB.113000	20.000.000.000	09/03/2023	6 tháng	9,50%	-	Lãi cuối kỳ	
23	Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Hà Nam	0039/130123/HĐTG/SHB.113000	40.000.000.000	26/06/2023	6 tháng	8,00%	-	Lãi cuối kỳ	
24	Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Hà Nam	0060/211222/HĐTG/SHB.113000	30.000.000.000	21/12/2022	6 tháng	10,80%	-	Lãi cuối kỳ	
25	Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Hà Nam	0025/200423/HĐTG/SHB.113000	20.000.000.000	20/04/2023	6 tháng	8,90%	-	Lãi cuối kỳ	
Cộng			581.027.000.000					4.463.123.287	



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT CHỌN LỌC

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023

PHỤ LỤC SỐ 01: CÁC HỢP ĐỒNG TIỀN GỬI CÓ KỲ HẠN

STT	Ngân hàng	Số hợp đồng	Số tiền	Ngày ký	Kỳ hạn	Lãi suất	Số lãi nhập gốc	Phương thức trả lãi
Các khoản tiền gửi có kỳ hạn của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt								
1	Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Hà Nam	384/2020/39342	4.556.894.251	09/03/2020	12 tháng	6,80%	798.496.687	Lãi cuối kỳ
2	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Hà Nam	01/2019/HĐTG.482.423110	253.000.000	18/01/2019	12 tháng	6,80%	63.410.413	Lãi cuối kỳ
Cộng			4.809.894.251				861.907.100	
Tổng cộng			585.836.894.251				5.325.030.387	

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

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

Số: 78/2023/CV

Hà Nam, ngày 28 tháng 08 năm 2023

V/v: Giải trình chênh lệch LNST tại BCTC  
hợp nhất soát xét bán niên năm 2023

**Kính gửi:**

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

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

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

Căn cứ vào Báo cáo tài chính hợp nhất soát xét bán niên năm 2023, Báo cáo tài chính  
hợp nhất soát xét bán niên năm 2022 và Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 2 năm 2023 của  
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt gửi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở  
Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt (Công ty) xin được giải trình về trường  
hợp chênh lệch lợi nhuận sau thuế (LNST) thu nhập doanh nghiệp (TNDN) tại Báo cáo tài  
chính hợp nhất soát xét bán niên năm 2023 của Công ty có chênh lệch quá 10% so với cùng  
kỳ năm trước. Cụ thể, LNST TNDN trên Báo cáo tài chính hợp nhất soát xét bán niên năm  
2023 của Công ty là 251.215.290.754 đồng, tăng 177.197.955.936 đồng (tương ứng tăng  
239,40%) so với cùng kỳ năm trước là 74.017.334.818 đồng.

Nguyên nhân chủ yếu do Doanh thu về cho thuê cơ sở hạ tầng và quản lý trong quý I  
năm nay của Công ty tăng mạnh so với cùng kỳ năm trước, doanh thu trong Quý II có giảm  
nhưng tổng lũy kế 6 tháng đầu năm vẫn tăng mạnh so với năm 2022.

Trên đây là giải trình của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt về biến động  
lợi nhuận sau thuế tại Báo cáo tài chính Hợp nhất soát xét bán niên năm 2023 có chênh lệch  
quá 10% so với cùng kỳ năm 2022.

Trân trọng!

**Nơi nhận**

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

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT**



**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Trần Việt Đức*