

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

Báo cáo tài chính đã được kiểm toán
cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017

Kèm theo

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP CỦA KIỂM TOÁN VIÊN

MỤC LỤC

	Trang
1. Báo cáo của Ban Giám đốc	1 - 4
2. Báo cáo kiểm toán độc lập	5 - 6
3. Báo cáo tài chính đã được kiểm toán	
- Bảng cân đối kế toán	7 - 8
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	9
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ	10
- Bản thuyết minh báo cáo tài chính	11 - 34

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC
Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017

Ban 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 cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 của Công ty đã được kiểm toán bởi các kiểm toán viên độc lập.

1. Thông tin chung

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.

2. Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc, Ban kiểm soát

Thành viên Hội đồng Quản trị của Công ty trong năm tài chính và đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

<u>Họ và tên:</u>	<u>Chức vụ:</u>
- Ông Nguyễn Huy Cường	Chủ tịch HĐQT
- Ông Nguyễn Mạnh Tuyển	Thành viên
- Bà Nguyễn Thanh Tâm	Thành viên
- Ông Nguyễn Hữu Thuyết	Thành viên
- Ông Phạm Văn Diễn	Thành viên

Thành viên Ban Giám đốc Công ty đã điều hành hoạt động của Công ty trong năm tài chính và đến ngày lập báo cáo này bao gồm:

<u>Họ và tên:</u>	<u>Chức vụ:</u>
- Ông Nguyễn Huy Cường	Giám đốc
- Ông Trần Việt Đức	Phó Giám đốc
- Ông Nguyễn Mạnh Tuyển	Phó Giám đốc kiêm Kế toán trưởng
- Ông Phạm Văn Bổng	Phó Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 10/01/2018) (*)

(*)Theo nghị quyết HĐQT số 01/2018/DTD/NQ-HĐQT ngày 10/01/2018.

Thành viên Ban Kiểm soát của Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo này bao gồm các vị như sau :

<u>Họ và tên :</u>	<u>Chức vụ:</u>
- Ông Nguyễn Quang Anh	Trưởng ban
- Ông Nguyễn Đức Dự	Thành viên
- Ông Lại Ngọc Hùng	Thành viên

BÁO CÁO CỦA BAN GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017

3. Trụ sở

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

Công ty có chi nhánh như sau:

Tên

Địa chỉ

Công ty Đầu tư Phát triển Thành Đạt - Chi nhánh Duy Tiên
Thôn Dỹ Phố, xã Mộc Bắc, huyện Duy Tiên, tỉnh Hà Nam

4. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động kinh doanh

Chi tiết tình hình tài chính vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 và kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính đính kèm.

5. Các sự kiện quan trọng phát sinh trong niên độ

- Theo Nghị quyết HĐQT số 67/2017/DTD/NQ-HĐQT ngày 24 tháng 11 năm 2017 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt và Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 112/2017/HĐCNCP ngày 01 tháng 12 năm 2017, Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt thoái phần vốn góp tương ứng với 1.323.000 cổ phần tại Công ty Cổ phần Chăn nuôi Thanh Tân cho ông Bùi Văn Tuyết.
- Nghị quyết HĐQT số 01/2017/DTD/NQ-HĐQT ngày 15/01/2017 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt thông qua việc góp vốn đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III.
- Nghị quyết HĐQT số 56/2017/TĐ/NQ-HĐQT ngày 15/04/2017 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt thông qua việc góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Tân Cảng - Đồng Văn Hà Nam.

6. Các khoản bất thường và sự kiện phát sinh sau niên độ

Nghị quyết HĐQT số 10/2018/DTD/NQ-HĐQT ngày 12/03/2018 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt thông qua việc thành lập Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển và Thương mại Thành Đạt là công ty con, vốn điều lệ 26.000.000.000 VND, tỷ lệ vốn góp 100% vốn điều lệ.

7. Công ty kiểm toán

Công ty TNHH PKF Việt Nam được chỉ định là kiểm toán viên thực hiện kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 của Công ty.

8. Công bố trách nhiệm của Ban Giám đốc

Ban Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính và đảm bảo Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty. Để lập Báo cáo tài chính này, Ban Giám đốc Công ty được yêu cầu:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính 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;

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 GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017

- 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 hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính 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;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ khi giả thuyết Công ty sẽ tiếp tục hoạt động không còn phù hợp.

Ban Giám đốc Công ty cam kết rằng đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính 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 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 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.

Ban 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 Giám đốc xác nhận rằng Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 của Công ty đã được lập theo đúng các yêu cầu nêu trên.

Ngoài ra, Ban Giám đốc cam kết rằng Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán.

9. Ý kiến của Ban Giám đốc

Theo ý kiến của Ban Giám đốc Công ty, Báo cáo tài chính đã được kiểm toán (đính kèm) đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày và được lập phù hợp 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.

Hà Nam, ngày 30 tháng 03 năm 2018

THAY MẶT BAN GIÁM ĐỐC
GIÁM ĐỐC



Nguyễn Huy Cường

Số: 38/2018/BCKT-PKF.VPHN

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2018

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Về Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017
của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt được lập ngày 30 tháng 03 năm 2018, bao gồm: Bảng cân đối kế toán vào ngày 31 tháng 12 năm 2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và Bản Thuyết minh báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc cùng ngày được trình bày từ trang 07 đến trang 34 kèm theo.

Báo cáo tài chính đã được kiểm toán 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 Giám đốc

Ban 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 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến chúng tôi, xét trên khía cạnh trọng yếu, Báo cáo tài chính kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính vào ngày 31 tháng 12 năm 2017, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt, và 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.

Thay mặt và đại diện cho Công ty TNHH PKF Việt Nam



Trần Thị Nguyệt
Phó Tổng giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 0589-2018-242-1

Trần Thị Yến Ngọc
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số 0926-2015-242-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Mẫu số B01-DN

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		384.541.090.361	399.079.267.091
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	85.877.561.267	14.628.366.819
1. Tiền	111		5.210.821.319	14.628.366.819
2. Các khoản tương đương tiền	112		80.666.739.948	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		147.756.038.579	296.292.354.866
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	123.277.969.198	96.087.199.813
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	21.931.161.850	24.742.677.016
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.4	-	173.000.000.000
6. Các khoản phải thu khác	136	5.4	3.729.357.371	2.462.478.037
7. Dự phòng phải thu khó đòi (*)	137	5.8	(1.182.449.840)	-
IV. Hàng tồn kho	140	5.5	148.083.083.298	86.595.823.378
1. Hàng tồn kho	141		148.083.083.298	86.595.823.378
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		2.824.407.217	1.562.722.028
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.6	311.815.979	-
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		2.512.591.238	1.562.722.028
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		107.912.414.346	73.953.740.525
II. Tài sản cố định	220		52.073.516.332	54.847.145.594
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.10	52.073.516.332	54.847.145.594
- Nguyên giá	222		92.540.349.462	84.017.788.509
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(40.466.833.130)	(29.170.642.915)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	5.7	-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5.9	51.248.000.000	13.230.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		51.248.000.000	13.230.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		4.590.898.014	5.876.594.931
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.6	4.590.898.014	5.876.594.931
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		492.453.504.707	473.033.007.616

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN (tiếp theo)

Mẫu số B01-DN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		259.921.366.564	254.348.138.651
I. Nợ ngắn hạn	310		255.499.366.564	247.894.638.651
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.12	80.836.636.476	39.856.698.710
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.13	159.647.547.776	140.546.396.982
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.14	3.908.863.312	4.191.542.959
4. Phải trả người lao động	314		-	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.15	160.000.000	300.000.000
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch HĐXD	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.16	3.356.319.000	-
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.11	7.590.000.000	63.000.000.000
II. Nợ dài hạn	330		4.422.000.000	6.453.500.000
7. Phải trả dài hạn khác	337	5.16	2.922.000.000	2.191.500.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		1.500.000.000	4.262.000.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		232.532.138.143	218.684.868.965
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.17	232.532.138.143	218.684.868.965
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		200.000.000.000	200.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		200.000.000.000	200.000.000.000
11. Lợi nhuận chưa phân phối	421		32.532.138.143	18.684.868.965
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		12.684.868.965	5.589.829.007
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		19.847.269.178	13.095.039.958
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		492.453.504.707	473.033.007.616

Hà Nam, ngày 30 tháng 03 năm 2018

NGƯỜI LẬP

KẾ TOÁN TRƯỞNG

GIÁM ĐỐC






Đinh Thị Phương Thảo

Nguyễn Mạnh Tuyền

Nguyễn Huy Cường

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH Mẫu số B02-DN
Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2017	Năm 2016
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	365.018.840.311	279.959.605.320
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	6.2	-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		365.018.840.311	279.959.605.320
4. Giá vốn hàng bán	11	6.3	332.822.408.290	254.435.083.995
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		32.196.432.021	25.524.521.325
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.4	6.978.190.977	2.376.779.979
7. Chi phí tài chính	22	6.5	861.990.278	2.154.862.723
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		861.990.278	2.154.862.723
8. Chi phí bán hàng	25	6.8	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.8	11.972.930.705	9.065.453.274
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		26.339.702.015	16.680.985.308
11. Thu nhập khác	31	6.6	506.723.800	-
12. Chi phí khác	32	6.7	1.455.710.241	215.655.942
13. Lợi nhuận khác	40		(948.986.441)	(215.655.942)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		25.390.715.574	16.465.329.366
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.10	5.543.446.396	3.370.289.408
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		19.847.269.178	13.095.039.958
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		992	776

NGƯỜI LẬP

Đinh Thị Phương Thảo

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Nguyễn Mạnh Tuyền

Hà Nam, ngày 30 tháng 03 năm 2018

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Huy Cường

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ (Theo phương pháp trực tiếp)

Mẫu số B03-DN

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Năm 2017	Năm 2016
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	393.858.305.477	472.428.193.942
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(368.170.360.356)	(294.331.580.176)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(7.664.134.956)	(7.655.860.451)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(861.990.278)	(2.176.354.690)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(5.056.578.939)	(497.615.236)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	1.051.713.800	85.627.411
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(11.341.009.621)	(3.738.331.272)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	1.815.945.127	164.114.079.528
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	(11.251.889.092)	(25.162.283.815)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	822.695.103	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(14.500.000.000)	(173.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	187.500.000.000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(51.248.000.000)	(25.421.500.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	13.230.000.000	12.191.500.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	5.696.124.310	171.779.979
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	130.248.930.321	(211.220.503.836)
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	80.000.000.000
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	16.500.000.000	63.250.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(74.672.000.000)	(106.842.537.775)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(2.643.681.000)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(60.815.681.000)	36.407.462.225
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50	71.249.194.448	(10.698.962.083)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	14.628.366.819	25.327.328.902
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	85.877.561.267	14.628.366.819

Hà Nam, ngày 30 tháng 03 năm 2018

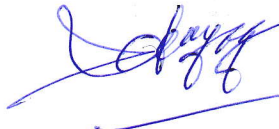
NGƯỜI LẬP

KẾ TOÁN TRƯỞNG

GIÁM ĐỐC



Đinh Thị Phương Thảo



Nguyễn Mạnh Tuyền



Nguyễn Huy Cường

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Mẫu số B09-DN

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017

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.

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính:

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

Ngành nghề kinh doanh như sau:

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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường:

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

Cấu trúc doanh nghiệp:

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

Công ty có chi nhánh như sau:

Tên	Địa chỉ
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 (Tiếp theo)

Mẫu số B09-DN

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đến ngày 31 tháng 12 năm 2017, tổng số cán bộ nhân viên Công ty là 99 người, trong đó số nhân viên quản lý là 15 người.

2 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

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

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

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

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

4 TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN QUAN TRỌNG

4.1. Ước tính kế toán

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2016 của Công ty tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, yêu cầu Ban 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 năm tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4.2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn và có kỳ hạn dưới 03 tháng).

4.3. Nợ phải thu

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Mẫu số B09-DN

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

4.4. Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

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

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

4.5.1 Tài sản cố định hữu hình

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

Khấu hao TSCĐ hữu hình được tính theo phương pháp đường thẳng, áp dụng cho tất cả các tài sản theo tỷ lệ được tính toán để phân bổ nguyên giá trong suốt thời gian ước tính sử dụng và phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thông tư 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC.

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Mẫu số B09-DN

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

4.6. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm các khoản chi phí đầu tư hình thành tài sản cố định (chi phí mua sắm tài sản cố định, đầu tư xây dựng cơ bản) và chi phí sửa chữa tài sản cố định còn chưa hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ tài chính. Chi phí xây dựng cơ bản được ghi nhận theo giá gốc. Tài sản sau khi kết thúc quá trình đầu tư sẽ được trích khấu hao giống như các tài sản cố định khác, bắt đầu từ khi tài sản được đưa vào sử dụng.

Theo quy định về quản lý đầu tư xây dựng của Nhà nước, các công trình xây dựng cơ bản hoàn thành và mua sắm máy móc, thiết bị hoàn thành cần được các cơ quan có thẩm quyền về quản lý đầu tư phê duyệt. Do đó, giá trị cuối cùng về các công trình xây dựng cơ bản và mua sắm máy móc thiết bị này sẽ phụ thuộc vào phê duyệt của cơ quan có thẩm quyền.

4.7. Các khoản đầu tư tài chính

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

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn:

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

4.8. Chi phí trả trước

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

4.9. Nợ phải trả

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Mẫu số B09-DN

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

4.10. 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 năm tài chính, nhưng chưa được thực chi vào thời điểm kết thúc năm tài chính, bao gồm: chi phí kiểm toán. Khi các chi phí đó phát sinh thực tế, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

4.11. Vốn chủ sở hữu

Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu:

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

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

4.12. Doanh thu

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

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

4.13. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Mẫu số B09-DN

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017

4.14. Nguyên tắc kế toán 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

4.15. Thuế

Thuế Giá trị gia tăng (GTGT):

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

Thuế Thu nhập Doanh nghiệp (TNDN):

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

Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong 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.

4.16. Lãi cơ bản 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.

4.17. Bù trừ các công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (Tiếp theo)

Mẫu số B09-DN

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017

các khoản chi phí phải trả, các khoản nợ thuê tài chính, các khoản vay và công cụ tài chính phái sinh.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

4.18. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng 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

Văn phòng Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau: Hợp đồng xây dựng, bán bê tông thương phẩm...

Khu vực địa lý

Hoạt động của Văn phòng Công ty được phân bố chủ yếu ở khu vực Hà Nam, Hòa Bình, Hà Nội.

4.19. Các bên liên quan

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

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

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

Giao dịch với các bên liên quan trong năm được trình bày ở Thuyết minh Báo cáo tài chính số 8.6

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)
Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017

Mẫu số B09 - DN

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

5.1 Tiền và các khoản tương đương tiền

	31/12/2017 (VND)	01/01/2017 (VND)
Tiền mặt	3.383.747.727	2.694.779.119
Tiền gửi ngân hàng	1.827.073.592	11.933.587.700
Tiền đang chuyển	-	-
Các khoản tương đương tiền	80.666.739.948	-
- Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Việt Nam - CN Hà Nam (i)	27.233.573.797	
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hà Nam (ii)	30.386.750.000	
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hà Nam (iii)	23.046.416.151	
Cộng	85.877.561.267	14.628.366.819

(i) Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 001/2017/HĐTG.482.423.110 ngày 23/05/2017 ký với ngân hàng TMCP Đầu tư & Phát triển Việt Nam - CN Hà Nam, kỳ hạn 1 tháng, lãi suất 4,3%/năm, hình thức thanh toán: lãi nhập gốc, gốc và lãi tất toán 1 lần khi đến hạn mà không gia hạn hợp đồng.

(ii) Sổ tiết kiệm số 0700194008 ngày 11/09/2017 tại ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hà Nam, kỳ hạn 3 tháng, lãi 5,1%, phương thức trả lãi: lãi nhập gốc.

(iii) Tài khoản tiền gửi có kỳ hạn số 217000063254 tại ngân hàng Công thương Việt Nam - CN Hà Nam, kỳ hạn 3 tháng, phương thức trả lãi: lãi nhập gốc.

5.2 Phải thu khách hàng

	31/12/2017 (VND)	01/01/2017 (VND)
a) Phải thu khách hàng ngắn hạn	123.277.969.198	96.087.199.813
Phải thu khách hàng trong nước (chỉ tiết chiếm từ 10% trở lên trên tổng khoản phải thu)	52.788.331.000	35.450.000.000
- Ban QLDA Thanh Liêm - Hạ tầng xung quanh Bệnh viện Bạch Mai	7.281.638.000	10.150.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn III, tỉnh Hà Nam	-	25.300.000.000
- Ban QLDA Thanh Liêm - Cụm CN Kien Khê	21.000.000.000	-
- Ban QLDA Đầu tư Xây dựng Hà Nam - Lô CĐV	24.506.693.000	-
Phải thu khách hàng khác	70.489.638.198	60.637.199.813
Cộng	123.277.969.198	96.087.199.813
b) Phải thu khách hàng dài hạn		
c) Phải thu của khách hàng ngắn hạn là các bên liên quan		
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn III, tỉnh Hà Nam	-	25.300.000.000
Cộng	-	25.300.000.000

5.3 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2017 (VND)	01/01/2017 (VND)
- Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng TVT	-	4.802.005.000
- Công ty Cổ phần Bảo Chung	292.990.000	2.995.135.000
- Công ty TNHH VTXD & TM Trường Giang Hà Nam	-	7.590.212.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Trung Đông	6.500.000.000	-
- Công ty TNHH Phương Lâm	5.977.693.118	1.220.881.000
- Công ty TNHH Vận Tải Đức An	2.606.535.400	1.106.535.400
- Các công ty khác	6.553.943.332	7.027.908.616
Cộng	21.931.161.850	24.742.677.016

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Mẫu số B09 - DN

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017

5.4 Phải thu khác và phải thu về cho vay

	31/12/2017 (VND)		01/01/2017 (VND)	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	3.729.357.371		175.295.000.000	
- Phải thu khác	3.561.879.334		2.295.000.000	
Chi tiết:				
+ Công ty Cổ phần Tư vấn Mô				
Địa Chất	-		90.000.000	
+ Đối tượng khác	74.812.667		-	
+ Lãi cho vay phải thu (ông Nguyễn	3.487.066.667		2.205.000.000	
Huy Cường)				
- Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược	167.478.037		167.478.037	
- Phải thu về cho vay	-		173.000.000.000	
+ Ông Nguyễn Huy Cường	-		110.000.000.000	
+ Trung tâm Phát triển Quỹ đất	-		63.000.000.000	
thành phố Phủ Lý				
Cộng	3.729.357.371		175.295.000.000	
b) Dài hạn				
c) Phải thu khác là các bên liên quan:				
+ Lãi cho vay phải thu (ông Nguyễn	3.487.066.667		2.205.000.000	
Huy Cường)				

5.5 Hàng tồn kho

	31/12/2017 (VND)		01/01/2017 (VND)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên vật liệu	6.717.417.446		1.110.967.731	
Công cụ, dụng cụ	-		198.082.898	
Chi phí SXKD dở dang	141.365.639.789		85.283.012.103	
Thành phẩm nhập kho	26.063		3.760.646	
Cộng	148.083.083.298		86.595.823.378	

5.6 Chi phí trả trước

	31/12/2017 (VND)	01/01/2017 (VND)
a) Ngắn hạn	311.815.979	-
- Chi phí công cụ dụng cụ xuất dùng	311.815.979	-
b) Dài hạn	4.590.898.014	5.876.594.931
- Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	145.069.364	
- Chi phí trả trước dài hạn khác	356.218.183	1.493.594.931
- Chi phí cấp quyền khai thác cát	4.089.610.467	4.383.000.000
Cộng	4.902.713.993	5.876.594.931

5.7 Tài sản dở dang dài hạn

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017

5.8 . NỢ XẤU

Mẫu số B09 - DN

Đơn vị : VND

	Cuối năm		Đầu năm		Dự phòng	Dự phòng
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá trị có thể thu hồi
- Các khoản phải thu ngắn hạn	1.182.449.840	-	-	-	(1.182.449.840)	-
+ Ban GPMB BTHT và TĐC - Tài định cư khu vườn tổng xã Liêm Cần	5.931.500	-	-	-	(5.931.500)	-
+ Công ty CP Tasco Trường Phát	200.001.840	-	-	-	(200.001.840)	-
+ Công ty CP Xây dựng Thương mại Hà An	194.182.500	-	-	-	(194.182.500)	-
+ Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Lam Phương	512.020.000	-	-	-	(512.020.000)	-
+ Trường THPT Phỷ Lý B	103.454.000	-	-	-	(103.454.000)	-
+ UBND thị trấn Kiến Khê	41.676.000	-	-	-	(41.676.000)	-
+ Viện KSND tỉnh Hà Nam	125.184.000	-	-	-	(125.184.000)	-
Cộng	1.182.449.840	-	-	-	(1.182.449.840)	-

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017

Mẫu số B09 - DN

5.9 Các khoản đầu tư tài chính

	31/12/2017 (VND)		01/01/2017 (VND)	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý (*)	Dự phòng	Giá trị hợp lý (*)
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	51.248.000.000	(*)	13.230.000.000	(*)
- Đầu tư vào Công ty con	-			-
- Đầu tư vào Công ty liên kết	51.248.000.000	(*)	13.230.000.000	(*)
+ Công ty Cổ phần Chăn nuôi Thanh Tân - chiếm tỷ lệ 49% (i)	-	(*)	13.230.000.000	(*)
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III - chiếm tỷ lệ 46% (ii)	47.348.000.000	(*)		
+ Công ty Cổ phần Tân Cảng - Đồng Văn Hà Nam - chiếm tỷ lệ 39%(iii)	3.900.000.000	(*)		
Cộng	51.248.000.000	(*)	13.230.000.000	(*)

(i) Theo Nghị quyết HĐQT số 67/2017/ĐTD/NQ-HĐQT ngày 24 tháng 11 năm 2017 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt và Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 112/2017/HĐCNCP ngày 01 tháng 12 năm 2017, Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt thoái phần vốn góp tương ứng với 1.323.000 cổ phần tại Công ty Cổ phần Chăn nuôi Thanh Tân cho ông Bùi Văn Tuyết.

(ii) Nghị quyết HĐQT số 01/2017/ĐTD/NQ-HĐQT ngày 15/01/2017 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt thông qua việc góp vốn đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III.

(iii) Nghị quyết HĐQT số 56/2017/ĐTD/NQ-HĐQT ngày 15/04/2017 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt thông qua việc góp vốn thành lập công ty Cổ phần Tân Cảng - Đồng Văn Hà Nam

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

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

Các giao dịch của yếu của Công ty với các công ty liên kết trong năm:

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

(*) Xem thuyết minh Báo cáo tài chính số 8.1.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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017

Mẫu số B09 - DN

Đơn vị tính: VND

5.10 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Cộng
I. Nguyên giá						
Số dư đầu năm	2.138.050.205	40.191.621.906	36.802.061.366	762.321.818	4.123.733.214	84.017.788.509
Tăng trong năm		10.045.352.728	1.206.536.364			11.251.889.092
- Mua trong năm		9.835.127.273	1.206.536.364			11.041.663.637
- Đầu tư XDCB hoàn thành		210.225.455				210.225.455
Giảm trong năm		(1.372.164.503)	(1.357.163.636)			(2.729.328.139)
- Giảm khác		(1.372.164.503)	(1.357.163.636)			(2.729.328.139)
Số dư cuối năm	2.138.050.205	48.864.810.131	36.651.434.094	762.321.818	4.123.733.214	92.540.349.462
II. Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	760.837.690	13.598.835.764	10.808.091.926	280.000.000	3.722.877.535	29.170.642.915
Tăng trong năm	115.570.284	6.928.867.234	5.177.174.076	152.464.364	349.641.462	12.723.717.420
- Số khấu hao trong năm	115.570.284	6.928.867.234	5.177.174.076	152.464.364	349.641.462	12.723.717.420
Giảm trong năm		(894.355.775)	(533.171.430)			(1.427.527.205)
- Giảm khác		(894.355.775)	(533.171.430)			(1.427.527.205)
Số dư cuối năm	876.407.974	19.633.347.223	15.452.094.572	432.464.364	4.072.518.997	40.466.833.130

III. Giá trị còn lại

1. Tại ngày đầu năm	1.377.212.515	26.592.786.142	25.993.969.440	482.321.818	400.855.679	54.847.145.594
2. Tại ngày cuối năm	1.261.642.231	29.231.462.908	21.199.339.522	329.857.454	51.214.217	52.073.516.332

Trong đó nguyên giá tài sản:

- Thẻ chấp, cầm cố: 4.811.031.854 VND
- Đã khấu hao hết, đang sử dụng: 6.699.349.045 VND

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017

5.11 Vay và nợ thuê tài chính

	31/12/2017		01/01/2017		Số có khả năng trả nợ	Giảm trong năm	Tăng trong năm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giảm trong năm	Tăng trong năm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	Giá trị		Giá trị										
a) Vay ngắn hạn	7.590.000.000		7.590.000.000		7.590.000.000		17.590.000.000	63.000.000.000	73.000.000.000		63.000.000.000	63.000.000.000	63.000.000.000
Vay ngắn hạn VND	7.590.000.000		7.590.000.000		7.590.000.000		17.590.000.000	63.000.000.000	73.000.000.000		63.000.000.000	63.000.000.000	63.000.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hà Nam (1)	6.500.000.000		6.500.000.000		6.500.000.000		16.500.000.000	63.000.000.000	73.000.000.000		63.000.000.000	63.000.000.000	63.000.000.000
Ngân hàng NN và Phát triển NT - CN Thanh Liêm (2)	750.000.000		750.000.000		750.000.000		750.000.000						-
Ngân hàng TMCP Ngoại thương - CN Hà Nam (3)	340.000.000		340.000.000		340.000.000		340.000.000						
b) Vay dài hạn	1.500.000.000		1.500.000.000		1.500.000.000		-	4.262.000.000	2.762.000.000		4.262.000.000	4.262.000.000	4.262.000.000
Ông Nguyễn Mạnh Tuyền	-		-		-		-	250.000.000	250.000.000		250.000.000	250.000.000	250.000.000
Ngân hàng NN và Phát triển NT - CN Thanh Liêm (2)	1.500.000.000		1.500.000.000		1.500.000.000			3.000.000.000	1.500.000.000		3.000.000.000	3.000.000.000	3.000.000.000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương - CN Hà Nam (3)	-		-		-		-	1.012.000.000	1.012.000.000		1.012.000.000	1.012.000.000	1.012.000.000
Cộng	9.090.000.000		9.090.000.000		9.090.000.000		17.590.000.000	67.262.000.000	75.762.000.000		67.262.000.000	67.262.000.000	67.262.000.000

Chi tiết các khoản vay như sau:

STT	Đối tượng	Số hợp đồng và ngày hợp đồng	Hạn mức	Thời hạn vay	Lãi suất	Mục đích vay	Tài sản đảm bảo
1	Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hà Nam	02/2017 - HĐTD/NHCT384-THANHĐẠT	15.000.000.000	3 tháng	6,8%/ năm cho kỳ đầu tiên.	Bổ sung vốn lưu động	Bảng tài sản của công ty và của bên thứ ba
2	Ngân hàng NN và Phát triển NT - CN Thanh Liêm	2901LAV201506023 ngày 29/12/2015	3.000.000.000	48 tháng	9,6%/năm	Thanh toán tiền mua xe ô tô theo hợp đồng kinh tế số 2812-01/VI-MID-TĐ/HĐKT/2015	Bảng tài sản của công ty và của bên thứ ba
3	Ngân hàng TMCP Ngoại thương - CN Hà Nam	143/2015/CVTL/HNA ngày 02/07/2015	2.020.000.000	36 tháng	7,22%/năm	Thanh toán một phần chi phí mua 02 xe ô tô tải tự đổ nhãn hiệu Shacman	3 ô tô nhãn hiệu Shacman biển kiểm soát 90C038.88; 90C-037.68; 90C-039.64

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Mẫu số B09 - DN

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017

5.12 Phải trả người bán

	31/12/2017 (VND)		01/01/2017 (VND)	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn	80.836.636.476	80.836.636.476	39.856.698.710	39.856.698.710
Các khoản phải trả người bán chiếm từ 10% trở lên	49.689.313.443	49.689.313.443	10.380.751.443	10.380.751.443
- Công ty Cổ phần Thương mại Thành Nam	2.290.768.230	2.290.768.230	7.193.504.230	7.193.504.230
- Công ty Cổ phần Tư vấn Thăng Long	22.800.000.000	22.800.000.000	-	-
- Công ty TNHH VTXD & TM Trường Giang Hà Nam	15.395.798.000	15.395.798.000	-	-
- Công ty TNHH Xây dựng Phúc Huỳnh	9.202.747.213	9.202.747.213	3.187.247.213	3.187.247.213
Các khoản phải trả người bán khác	31.147.323.033	31.147.323.033	29.475.947.267	29.475.947.267
Cộng	80.836.636.476	80.836.636.476	39.856.698.710	39.856.698.710
b) Các khoản phải trả người bán dài hạn				

5.13 Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	31/12/2017 (VND)	01/01/2017 (VND)
- Cơ sở II Bệnh viện Bạch Mai - HTKT	45.897.600.000	45.897.600.000
- Cơ sở II Bệnh viện Hữu nghị Việt Đức - HTKT	43.733.700.000	43.733.700.000
Các khoản người mua trả tiền trước khác	70.016.247.776	50.915.096.982
Cộng	159.647.547.776	140.546.396.982

5.14 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	01/01/2017	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2017
a) Phải nộp				
- Thuế GTGT	169.944.976	143.754.339	236.900.747	76.798.568
- Thuế TNDN	3.339.942.183	5.543.446.396	5.056.578.939	3.826.809.640
- Thuế TNCN	-	5.340.437	5.340.437	-
- Thuế Tài nguyên	400.974.000	1.981.696.906	2.382.670.906	-
- Các loại thuế khác	280.681.800	1.265.461.890	1.540.888.586	5.255.104
Cộng	4.191.542.959	8.939.699.968	9.222.379.615	3.908.863.312
b) Phải thu				
- Thuế GTGT nộp thừa	1.554.187.367	4.525.748.041	5.484.151.912	2.512.591.238
- Phí Bảo vệ tài nguyên môi trường	8.534.661	8.534.661	-	-
Cộng	1.562.722.028	4.534.282.702	5.484.151.912	2.512.591.238

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

5.15 Chi phí phải trả

	31/12/2017 (VND)	01/01/2017 (VND)
a) Ngắn hạn	160.000.000	300.000.000
- Trích trước chi phí kiểm toán	160.000.000	300.000.000
Cộng	160.000.000	300.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Mẫu số B09 - DN

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017

5.16 Các khoản phải trả khác

	31/12/2017 (VND)	01/01/2017 (VND)
a) Ngắn hạn		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	3.356.319.000	-
Cộng	3.356.319.000	-
b) Dài hạn		
- Phải trả dài hạn khác	2.922.000.000	2.191.500.000
<i>Công ty Cổ phần Cát Đại Lợi (*)</i>	<i>2.922.000.000</i>	<i>2.191.500.000</i>
Cộng	2.922.000.000	2.191.500.000

(*) Nhận tiền đầu tư hợp tác kinh doanh tại chi nhánh Duy Tiên cùng Công ty Cổ phần Cát Đại Lợi.

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

Đơn vị tính: VND

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Vốn khác của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	120.000.000.000		5.589.829.007	125.589.829.007
Tăng vốn trong năm trước	80.000.000.000			80.000.000.000
Lãi trong năm trước			13.095.039.958	13.095.039.958
Tăng khác				-
Giảm vốn trong năm trước				-
Giảm khác				-
Số dư đầu năm nay	200.000.000.000		18.684.868.965	218.684.868.965
Tăng vốn trong năm				-
Lãi trong năm			19.847.269.178	19.847.269.178
Tăng khác				-
Giảm vốn trong năm				-
Phân phối lợi nhuận			(6.000.000.000)	(6.000.000.000)
Lỗ trong năm				-
Giảm khác			-	-
Số dư cuối năm	200.000.000.000		32.532.138.143	244.532.138.143

Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	31/12/2017 (VND)	01/01/2017 (VND)
Vốn góp của các đối tượng khác	200.000.000.000	200.000.000.000
Cộng	200.000.000.000	200.000.000.000

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

	Năm 2017 (VND)	Năm 2016 (VND)
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	200.000.000.000	120.000.000.000
- Vốn góp tăng trong năm	-	80.000.000.000
- Vốn góp giảm trong năm		
- Vốn góp cuối năm	200.000.000.000	200.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	6.000.000.000	

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Mẫu số B09 - DN

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017

Cổ phiếu	31/12/2017 (VND)	01/01/2017 (VND)
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	20.000.000	20.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	20.000.000	20.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	20.000.000	20.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	20.000.000	20.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	20.000.000	20.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi		
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phần		
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Năm 2017	Năm 2016
	(VND)	(VND)
Lợi nhuận kế toán sau thuế	19.847.269.178	13.095.039.958
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 năm	20.000.000	16.869.068
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	992	776

6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**6.1 Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2017 (VND)	Năm 2016 (VND)
Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
- Doanh thu bán bê tông	34.862.282.422	76.953.244.643
- Doanh thu xây lắp	316.362.413.835	195.849.798.184
- Doanh thu bán hàng hóa khác	13.794.144.054	7.156.562.493
Cộng	365.018.840.311	279.959.605.320
Doanh thu các bên liên quan	99.841.466.363	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn III, tỉnh Hà Nam	99.841.466.363	
Cộng	99.841.466.363	-

6.2 Các khoản giảm trừ doanh thu**6.3 Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ**

	Năm 2017 (VND)	Năm 2016 (VND)
- Giá vốn bán bê tông	31.787.260.034	69.937.251.276
- Giá vốn xây lắp	288.457.714.608	177.993.749.471
- Giá vốn dịch vụ khác	12.577.433.648	6.504.083.248
Cộng	332.822.408.290	254.435.083.995

6.4 Doanh thu hoạt động tài chính

	Năm 2017 (VND)	Năm 2016 (VND)
Lãi tiền gửi, cho vay	5.652.191.402	2.376.779.979
Lãi bán các khoản đầu tư	1.325.999.575	
- Lãi từ bán cổ phiếu của Công ty Cổ phần Chăn nuôi Thanh Tân	1.323.000.000	
- Lãi cổ tức được chia từ công ty Cổ phần ĐTPT Hạ tầng KCN Đồng Văn III	2.999.575	
Cộng	6.978.190.977	2.376.779.979

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Mẫu số B09 - DN

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017

6.5 Chi phí tài chính

	Năm 2017 (VND)	Năm 2016 (VND)
Lãi tiền vay	861.990.278	2.154.862.723
Cộng	861.990.278	2.154.862.723

6.6 Thu nhập khác

	Năm 2017 (VND)	Năm 2016 (VND)
Tiền thưởng doanh số thu được	506.723.800	-
Cộng	506.723.800	-

6.7 Chi phí khác

	Năm 2017 (VND)	Năm 2016 (VND)
Lỗ từ hoạt động thanh lý tài sản cố định	479.105.831	
+ Giá trị còn lại	1.301.800.934	
+ Thu nhập khác từ việc thanh lý tài sản cố định	(822.695.103)	
Các khoản chi phí khác	976.604.410	215.655.942
Cộng	1.455.710.241	215.655.942

6.8 Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

	Năm 2017 (VND)	Năm 2016 (VND)
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp:	11.972.930.705	9.065.453.274
Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí quản lý doanh nghiệp	4.492.261.150	2.476.508.946
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.103.169.122	1.026.456.687
Chi phí nhân công	1.206.642.188	1.450.052.259
Dự phòng phải thu khó đòi	1.182.449.840	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	7.480.669.555	6.588.944.328
Cộng	11.972.930.705	9.065.453.274

6.9 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Năm 2017 (VND)	Năm 2016 (VND)
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	200.806.957.569	174.617.416.655
Chi phí nhân công	61.891.939.956	65.672.477.597
Chi phí khấu hao tài sản cố định	12.723.717.420	9.693.144.498
Chi phí dịch vụ mua ngoài	88.430.889.958	28.612.207.863
Chi phí bằng tiền khác	37.512.114.765	10.307.186.212
Cộng	401.365.619.668	288.902.432.825

6.10 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Năm 2017 (VND)	Năm 2016 (VND)
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	25.390.715.574	16.465.329.366
- Các khoản điều chỉnh tăng lợi nhuận kế toán trước thuế	2.329.515.980	386.117.672
+ Chi phí không được trừ	2.329.515.980	386.117.672
- Các khoản điều chỉnh giảm lợi nhuận kế toán trước thuế	2.999.575	
+ Lãi cổ tức được chia trong năm	2.999.575	
Thu nhập chịu thuế	27.717.231.979	16.851.447.038
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	5.543.446.396	3.370.289.408

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

8. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

8.1 Công cụ tài chính

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

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

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

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

(i) Rủi ro thị trường

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

Rủi ro lãi suất

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

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

Rủi ro về ngoại tệ

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

(ii) Rủi ro tín dụng

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

Phải thu khách hàng

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

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

Tiền gửi ngân hàng

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

(iii) Rủi ro thanh khoản

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Mẫu số B09 - DN

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017

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

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

	Dưới 1 năm	Từ 1 năm trở lên	Tổng cộng
Ngày 31/12/2017			
Tiền và các khoản tương đương tiền	85.877.561.267		85.877.561.267
Phải thu khách hàng	123.277.969.198		123.277.969.198
Đầu tư	-	51.248.000.000	51.248.000.000
Phải thu khác	3.729.357.371	-	3.729.357.371
Tài sản tài chính khác	-		-
Trừ:			
Dự phòng phải thu khó đòi	(1.182.449.840)	-	(1.182.449.840)
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư			-
Tổng cộng	211.702.437.996	51.248.000.000	262.950.437.996
Các khoản vay và nợ	7.590.000.000	1.500.000.000	9.090.000.000
Phải trả người bán	80.836.636.476		80.836.636.476
Phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	3.516.319.000	2.922.000.000	6.438.319.000
Tổng cộng	91.942.955.476	4.422.000.000	96.364.955.476
Chênh lệch thanh khoản thuần	119.759.482.520	46.826.000.000	166.585.482.520
	Dưới 1 năm	Từ 1 năm trở lên	Tổng cộng
Ngày 01/01/2017			
Tiền và các khoản tương đương tiền	14.628.366.819		14.628.366.819
Phải thu khách hàng	96.087.199.813		96.087.199.813
Đầu tư		13.230.000.000	13.230.000.000
Phải thu khác	175.462.478.037	-	175.462.478.037
Tài sản tài chính khác	-		-
Trừ:			
Dự phòng phải thu khó đòi			
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư			
Tổng cộng	286.178.044.669	13.230.000.000	299.408.044.669
Các khoản vay và nợ	63.000.000.000	4.262.000.000	67.262.000.000
Phải trả người bán	39.856.698.710		39.856.698.710
Phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	300.000.000	2.191.500.000	2.491.500.000
Tổng cộng	103.156.698.710	6.453.500.000	109.610.198.710
Chênh lệch thanh khoản thuần	183.021.345.959	6.776.500.000	189.797.845.959

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017

(iv) Giá trị hợp lý

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

Mẫu số B09 - DN

Đơn vị tính: VND

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	31/12/2017	01/01/2017	31/12/2017	01/01/2017
Tài sản tài chính				
Các khoản đầu tư	51.248.000.000	13.230.000.000	(*)	(*)
Các khoản cho vay và phải thu	-	173.000.000.000	-	173.000.000.000
Phải thu khách hàng và phải thu khác	125.824.876.729	98.549.677.850	125.824.876.729	98.549.677.850
Tài sản tài chính khác				
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	85.877.561.267	14.628.366.819	85.877.561.267	14.628.366.819
Tiền và các khoản tương đương tiền				
Tổng cộng	262.950.437.996	299.408.044.669	(*)	(*)
Nợ phải trả tài chính				
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ	9.090.000.000	67.262.000.000	9.090.000.000	67.262.000.000
Phải trả người bán	80.836.636.476	39.856.698.710	80.836.636.476	39.856.698.710
Phải trả khác	3.516.319.000	300.000.000	3.516.319.000	300.000.000
Tổng cộng	93.442.955.476	107.418.698.710	93.442.955.476	107.418.698.710

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

Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính không được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 31/12/2017 và ngày 01/01/2017. Tuy nhiên, Ban Giám đốc đánh giá giá trị hợp lý của những tài sản và phải trả tài chính này không có chênh lệch trọng yếu với giá trị ghi sổ của chúng tại ngày kết thúc năm tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017

Mẫu số B 09 - DN

8.3. BÁO CÁO BỘ PHẬN

8.3.1 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:

Năm nay	Chỉ tiêu	Bán bê tổng	Hợp đồng xây dựng	Hoạt động khác	TỔNG CỘNG
Năm nay	Doanh thu	34.862.282.422	316.362.413.835	13.794.144.054	365.018.840.311
	Giảm trừ doanh thu				
	Giá vốn	31.787.260.034	288.457.714.608	12.577.433.648	332.822.408.290
	Lợi nhuận gộp	3.075.022.388	27.904.699.227	1.216.710.406	32.196.432.021
	<i>Tổng giá trị còn lại của tài sản</i>				492.453.504.707
Năm trước	<i>Nợ phải trả</i>				259.921.366.564
	<i>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</i>				11.251.889.092
	<i>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</i>				14.009.414.337
	<i>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)</i>				-
Năm nay	Doanh thu	76.953.244.643	195.849.798.184	7.156.562.493	279.959.605.320
	Giảm trừ doanh thu				
	Giá vốn	69.937.251.276	177.993.749.471	6.504.083.248	254.435.083.995
	Lợi nhuận gộp	7.015.993.367	17.856.048.713	652.479.245	25.524.521.325
	<i>Tổng giá trị còn lại của tài sản</i>				473.033.007.616
Năm trước	<i>Nợ phải trả</i>				254.348.138.651
	<i>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</i>				25.162.283.815
	<i>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</i>				9.693.144.498
	<i>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)</i>				-

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

8.3.2 Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý (thứ yếu)

Năm nay	Chỉ tiêu	Hòa Bình	Hà Nam	Khác	Tổng cộng
Doanh thu thuần bán hàng ra bên ngoài Tài sản bộ phận Tổng chi phí đã phát sinh để mua TSCĐ		3.859.656.364	361.159.183.947		365.018.840.311
		550.617.822	51.522.898.510		52.073.516.332
					11.251.889.092
Năm trước	Chỉ tiêu	Hòa Bình	Hà Nam	Khác	Tổng cộng
Doanh thu thuần bán hàng ra bên ngoài Tài sản bộ phận Tổng chi phí đã phát sinh để mua TSCĐ		20.344.140.000	259.615.465.320		279.959.605.320
		3.994.853.467	50.852.292.127		54.847.145.594
					25.162.283.815

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Mẫu số B09 - DN

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017

8.3 Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác**8.4 Các sự kiện quan trọng phát sinh trong niên độ**

(i) Theo Nghị quyết HĐQT số 67/2017/DTD/NQ-HĐQT ngày 24 tháng 11 năm 2017 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt và Hợp đồng chuyển nhượng cổ phần số 112/2017/HĐCNCP ngày 01 tháng 12 năm 2017, Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt thoái phần vốn góp tương ứng với 1.323.000 cổ phần tại Công ty Cổ phần Chăn nuôi Thanh Tân cho ông Bùi Văn Tuyết.

(ii) Nghị quyết HĐQT số 01/2017/DTD/NQ-HĐQT ngày 15/01/2017 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt thông qua việc góp vốn đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III.

(iii) Nghị quyết HĐQT số 56/2017/TĐ/NQ-HĐQT ngày 15/04/2017 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt thông qua việc góp vốn thành lập công ty Cổ phần Tân Cảng - Đồng Văn Hà Nam

8.5 Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm

Nghị quyết HĐQT số 10/2018/DTD/NQ-HĐQT ngày 12/03/2018 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt thông qua việc thành lập Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển và Thương mại Thành Đạt là công ty con, vốn điều lệ 26 tỷ đồng, tỷ lệ vốn góp 100% vốn điều lệ.

8.6 Thông tin về các bên liên quanCác bên liên quan:

Trong năm tài chính và tại ngày kết thúc năm tài chính, bên sau đây được nhận biết là bên liên quan của Công ty:

Bên liên quan	Địa điểm	Quan hệ
Ông Nguyễn Huy Cường	Hà Nam	Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc
Ông Nguyễn Mạnh Tuyền	Hà Nam	Phó Giám đốc kiêm Kế toán trưởng
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn III, tỉnh Hà Nam	Hà Nam	Công ty liên kết

Giao dịch với các bên liên quan:

Ngoài giao dịch với các bên liên quan nêu trên, trong năm tài chính các giao dịch của Công ty với các bên có liên quan như sau:

Bên liên quan	Nghịệp vụ	Số tiền VNĐ
Ông Nguyễn Huy Cường	Thu tiền cho vay cá nhân	110.000.000.000
	Phải thu về lãi cho vay cá nhân	3.282.066.667
	Thu tiền lãi cho vay cá nhân	2.000.000.000
Ông Nguyễn Mạnh Tuyền	Trả tiền vay cá nhân	250.000.000
	Phải thu khách hàng	109.825.613.000
	Thu tiền khách hàng	135.125.613.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn III, tỉnh Hà Nam		

Lương và thù lao chi trả trong năm cho các thành viên Ban Giám đốc và Kế toán trưởng:

Họ và tên	Chức vụ	Năm 2017 (VNĐ)
Ông Nguyễn Huy Cường	Giám đốc	158.238.942
Ông Nguyễn Mạnh Tuyền	Phó giám đốc kiêm Kế toán trưởng	130.974.534
Ông Phạm Văn Bổng	Phó Giám đốc	104.288.462
Ông Trần Việt Đức	Phó Giám đốc	101.538.462

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH (tiếp theo)

Mẫu số B09 - DN

Năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017

8.7 Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2016 của Công ty đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH PKF Việt Nam.

8.8 Thông tin về hoạt động liên tục

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

8.9 Những thông tin khác

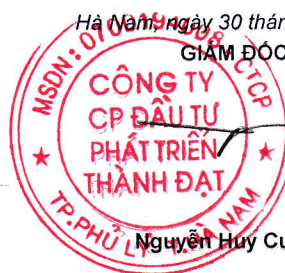
Ngoài những thông tin đã trình bày trên, trong năm Công ty không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra đòi hỏi phải trình bày hay công bố trên Báo cáo tài chính.

NGƯỜI LẬP

Đinh Thị Phương Thảo

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Nguyễn Mạnh Tuyền



Hà Nam, ngày 30 tháng 03 năm 2018

GIAM ĐỐC

Nguyễn Huy Cường

our values

passion

teamwork

clarity

quality

integrity



Head Office: No. 1 Nguyen Huy Tuong Street •
Thanh Xuan Trung Ward • Thanh Xuan District •
Hanoi • Vietnam

Tel: +84 4 6664 4488 • Fax: +84 4 6664 2233

Email: pkfvietnam@pkf.com.vn

Hanoi Office: R. 1501 • 17T5 Building •
Hoang Dao Thuy Street • Thanh Xuan District •
Hanoi • Vietnam

Tel: +84 4 2221 0082 • Fax: +84 4 2221 0084

Email: pkf.hn@pkf.com.vn

Ho Chi Minh City Office: No. 4 Nguyen Dinh
Chieu Street • Da Kao Ward • District 1 •
Ho Chi Minh City • Vietnam

Tel: +84 8 3911 8839 • Fax: +84 8 3911 8839

Email: pkf.hcm@pkf.com.vn

Southern Office: No. 63 Pham Ngoc
Thach Street • Ward 6 • District 3
Ho Chi Minh City • Vietnam

Tel: + 84 8 3820 0085 • Fax: + 84 8 3820 0072

Email: pkf.sb@pkf.com.vn