

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV NĂM 2018

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

MỤC LỤC

	Trang
3. Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ	
- Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	1 - 2
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	3
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	4 - 5
- Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng chọn lọc	6 - 25

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Mẫu số B 01a-DN

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		417.307.334.138	384.541.090.361
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	140.366.308.901	85.877.561.267
1. Tiền	111		12.319.083.892	5.210.821.319
2. Các khoản tương đương tiền	112		128.047.225.009	80.666.739.948
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		149.040.285.771	147.756.038.579
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	103.136.761.833	123.277.969.198
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	29.050.075.380	21.931.161.850
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
4. Các khoản phải thu khác	136	5.4	17.841.715.898	3.729.357.371
5. Dự phòng phải thu khó đòi (*)	137	5.7	(988.267.340)	(1.182.449.840)
IV. Hàng tồn kho	140	5.5	127.712.667.420	148.083.083.298
1. Hàng tồn kho	141		127.712.667.420	148.083.083.298
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		188.072.046	2.824.407.217
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.6	177.351.631	311.815.979
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		10.720.415	2.512.591.238
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		157.725.626.752	107.912.414.346
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		-	-
II. Tài sản cố định	220		41.845.746.120	52.073.516.332
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	41.845.746.120	52.073.516.332
- Nguyên giá	222		95.072.872.975	92.540.349.462
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(53.227.126.855)	(40.466.833.130)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5.8	112.380.000.000	51.248.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		26.000.000.000	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		86.380.000.000	51.248.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		3.499.880.632	4.590.898.014
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.6	3.499.880.632	4.590.898.014
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		575.032.960.890	492.453.504.707

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)
 Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Mẫu số B 01a-DN

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		317.139.907.040	259.921.366.564
I. Nợ ngắn hạn	310		313.468.907.040	255.499.366.564
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.11	65.872.341.568	80.836.636.476
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.12	196.566.156.904	159.647.547.776
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.13	8.924.089.568	3.908.863.312
4. Phải trả người lao động	314		-	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.14	38.000.000.000	160.000.000
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	5.15	3.356.319.000	3.356.319.000
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.10	750.000.000	7.590.000.000
II. Nợ dài hạn	330		3.671.000.000	4.422.000.000
1. Phải trả dài hạn khác	337		2.922.000.000	2.922.000.000
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.10	749.000.000	1.500.000.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		257.893.053.850	232.532.138.143
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.16	257.893.053.850	232.532.138.143
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		220.000.000.000	200.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		220.000.000.000	200.000.000.000
2. Lợi nhuận chưa phân phối	421		37.893.053.850	32.532.138.143
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		12.532.138.143	12.684.868.965
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		25.360.915.707	19.847.269.178
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		575.032.960.890	492.453.504.707

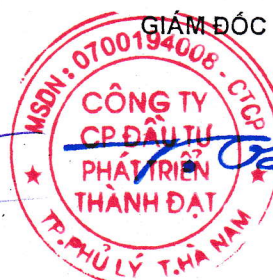
Hà Nam, ngày 30 tháng 01 năm 2018

NGƯỜI LẬP

KẾ TOÁN TRƯỞNG

GIÁM ĐỐC





Dương Thị Thu Hiền

Nguyễn Mạnh Tuyên

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 RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 4 năm 2018

Mẫu số B 02a-DN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm Nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	145.363.279.141	199.226.664.821	463.345.821.848	489.179.321.201
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	6.2	-	-	-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		145.363.279.141	199.226.664.821	463.345.821.848	489.179.321.201
4. Giá vốn hàng bán	11	6.3	130.857.378.014	181.949.215.185	410.114.148.685	449.503.978.762
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		14.505.901.127	17.277.449.636	53.231.673.163	39.675.342.439
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.4	376.685.899	3.313.085.703	1.810.541.345	6.802.796.564
7. Chi phí tài chính	22	6.5	264.674.200	642.082.945	676.021.212	1.356.762.779
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		264.674.200	642.082.945	676.021.212	1.356.762.779
8. Chi phí bán hàng	25		-	-	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.8	8.760.638.923	6.148.113.665	22.605.419.295	15.712.541.074
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		5.857.273.903	13.800.338.729	31.760.774.001	29.408.835.150
11. Thu nhập khác	31	6.6	-	228.215.000	697.448.146	456.430.000
12. Chi phí khác	32	6.7	401.851.166	699.823.324	586.050.566	2.007.630.673
13. Lợi nhuận khác	40		(401.851.166)	(471.608.324)	111.397.580	(1.551.200.673)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		5.455.422.737	13.328.730.405	31.872.171.581	27.857.634.477
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.10	1.179.977.867	2.748.680.415	6.511.255.874	5.809.322.703
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		4.275.444.870	10.580.049.990	25.360.915.707	22.048.311.774
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		211	529	-	-

NGƯỜI LẬP

[Signature]

Dương Thị Thu Hiền

KẾ TOÁN TRƯỞNG

[Signature]

Nguyễn Mạnh Tuyển



Hà Nam, ngày 30 tháng 01 năm 2018

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 RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Mẫu số B 03a-DN

Theo phương pháp gián tiếp

Kỳ tài chính từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/12/2018

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		25.360.915.707	25.390.715.574
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định	02		14.948.232.988	12.723.717.420
- Các khoản dự phòng	03		(194.182.500)	1.182.449.840
- 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		(1.810.541.345)	(6.978.190.977)
- Chi phí lãi vay	06		642.082.945	861.990.278
- Các khoản điều chỉnh khác	07			
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		38.946.507.795	33.180.682.135
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		1.411.806.131	(26.596.002.763)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		20.370.415.878	(61.487.259.920)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		66.805.010.538	61.663.213.954
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		1.225.481.730	973.880.938
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(642.082.945)	(861.990.278)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(2.545.963.151)	(5.056.578.939)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16			-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17			
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		125.571.175.976	1.815.945.127
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		(5.263.969.686)	(11.251.889.092)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		1.094.000.000	822.695.103
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(14.500.000.000)
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		(61.132.000.000)	(51.248.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			13.230.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.810.541.345	5.696.124.310
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(63.491.428.342)	130.248.930.321

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

Mẫu số B 03a-DN

Theo phương pháp gián tiếp

Kỳ tài chính từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/12/2018

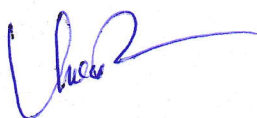
Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu				
2. mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33			16.500.000.000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(7.591.000.000)	(74.672.000.000)
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		(7.591.000.000)	(60.815.681.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		54.488.747.634	71.249.194.448
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		85.877.561.267	14.628.366.819
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		140.366.308.901	85.877.561.267

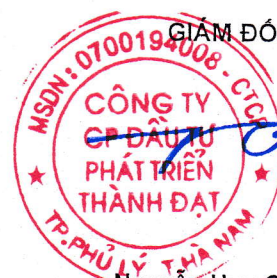
Hà Nam, ngày 30 tháng 01 năm 2018

NGƯỜI LẬP

KẾ TOÁN TRƯỞNG

GIÁM ĐỐC





Dương Thị Thu Hiền

Nguyễn Mạnh Tuyển

Nguyễn Huy Cường

1 ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn:

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0700194008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Nam cấp lần đầu ngày 07/05/2001 và được chuyển đổi từ công ty TNHH thành công ty cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 16 ngày 12 tháng 11 năm 2018 (thay thế bằng lần đăng ký mới gần đây do tăng vốn lên 20 tỷ).

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính:

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

Ngành nghề kinh doanh như sau:

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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường:

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

Cấu trúc doanh nghiệp:

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

Công ty có chi nhánh như sau:

Tên	Địa chỉ
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt - Chi nhánh Duy Tiên	Thôn Dỹ Phó, xã Mộc Bắc, huyện Duy Tiên, tỉnh Hà Nam

2 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

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

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

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

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

4 TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN QUAN TRỌNG

4.1. Ước tính kế toán

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2018 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 kỳ tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4.2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi ngân hàng (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 riêng theo giá trị ghi sổ phải thu từ khách hàng của Công ty và các khoản phải thu khác cộng với dự phòng nợ phải thu khó đòi. Tại thời điểm báo cáo, nếu:

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

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

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

4.4. Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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:

Nhà cửa, vật kiến trúc	19 năm
Máy móc thiết bị	03 - 08 năm
Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
Thiết bị văn phòng	05 năm
Tài sản khác	02 - 05 năm

4.6. Các khoản đầu tư tài chính

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

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn:

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

4.7. Chi phí trả trước

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

4.8. Nợ phải trả

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

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

4.9. Chi phí phải trả

Chi phí phải trả bao gồm giá trị các khoản chi phí đã được tính vào chi phí hoạt động kinh doanh trong kỳ tài chính, nhưng chưa được thực chi vào thời điểm kết thúc kỳ tài chính, bao gồm: chi phí kiểm toán, chi phí thi công. Khi các chi phí đó phát sinh thực tế, nếu có chênh lệch với số đã trích, kế toán tiến hành ghi bổ sung hoặc ghi giảm chi phí tương ứng với phần chênh lệch.

4.10. Vốn chủ sở hữu

Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu:

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

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

4.11. Doanh thu

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

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

4.12. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

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

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

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

4.14. Thuế

Thuế Giá trị gia tăng (GTGT):

- Thuế suất thuế GTGT đối với hợp đồng xây dựng 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 kỳ với thuế suất áp dụng trong kỳ tài chính. Thu nhập chịu thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa kế toán thuế và kế toán tài chính cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập hay chi phí không phải chịu thuế hay không được khấu trừ.

4.15. 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.

4.16. Bù trừ các công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

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

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

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

4.17. 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 kỳ được trình bày ở Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ số 8.6.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

Mẫu số B 09a-DN

Kỳ tài chính từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/12/2018

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

	<u>31/12/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
Tiền mặt	4.687.136.611	3.383.747.727
Tiền gửi ngân hàng	7.631.947.281	1.827.073.592
Tiền đang chuyển	-	-
Các khoản tương đương tiền (*)	<u>128.047.225.009</u>	<u>80.666.739.948</u>
Cộng	<u>140.366.308.901</u>	<u>85.877.561.267</u>

(*) Các khoản tương đương tiền là các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng.

5.2 Phải thu khách hàng

	<u>31/12/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
a) Phải thu khách hàng ngắn hạn	<u>103.136.761.833</u>	<u>123.277.969.198</u>
Phải thu khách hàng trong nước (chi tiết chiếm từ 10% trở lên trên tổng khoản phải thu)	34.026.352.700	21.000.000.000
- Ban QLDA Thanh Liêm - Cụm CN Kien Khê GD 1	21.000.000.000	21.000.000.000
- Công ty CP Xi măng Vicem Bút Sơn - Bến mới số 4 Cảng Bút Sơn	13.026.352.700	
Phải thu khách hàng khác	<u>69.110.409.133</u>	<u>102.277.969.198</u>
Cộng	<u>103.136.761.833</u>	<u>123.277.969.198</u>

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 THÀNH ĐẠT

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

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

Mẫu số B 09a-DN

Kỳ tài chính từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/12/2018

5.3 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2018	01/01/2018
- Công ty TNHH VTXD & TM Trường Giang Hà Nam	2.425.680.000	-
- Công ty TNHH Phương Lâm	4.715.190.518	5.977.693.118
- Các công ty khác	21.909.204.862	15.953.468.732
Cộng	29.050.075.380	21.931.161.850

5.4 Phải thu khác

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	17.841.715.898	-	3.729.357.371	-
- Phải thu khác	4.189.970.050	-	3.561.879.334	-
+ Đối tượng khác	702.903.383	-	74.812.667	-
+ Lãi cho vay phải thu (ông Nguyễn Huy Cường)	3.487.066.667	-	3.487.066.667	-
- Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược	13.651.745.848	-	167.478.037	-
Cộng	17.841.715.898		3.729.357.371	
b) Dài hạn				
c) Phải thu khác là các bên liên quan				
+ Lãi cho vay phải thu (ông Nguyễn Huy Cường)	3.487.066.667		3.487.066.667	

5.5 Hàng tồn kho

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên vật liệu	2.383.013.470		6.717.417.446	
Chi phí SXKD dở dang	125.308.665.573		141.365.639.789	
Thành phẩm nhập kho	20.988.377		26.063	
Cộng	127.712.667.420		148.083.083.298	

5.6 Chi phí trả trước

	31/12/2018	01/01/2018
a) Ngắn hạn	177.351.631	311.815.979
- Chi phí công cụ dụng cụ xuất dùng	177.351.631	311.815.979
b) Dài hạn	3.825.682.907	4.590.898.014
- Chi phí trả trước dài hạn khác	3.825.682.907	4.590.898.014
Cộng	4.003.034.538	4.902.713.993

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

Kỳ tài chính từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/12/2018

5.7 . NỢ XẤU

Mẫu số B 09a-DN

Đơn vị : VND

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc
- Các khoản phải thu ngắn hạn	988.267.340	-	(988.267.340)	1.182.449.840
+ Ban GPMB BTHT và TĐC - Tái định cư khu vườn tổng xã Liêm Cần	5.931.500	-	(5.931.500)	5.931.500
+ Công ty CP Tasco Trường Phát	200.001.840	-	(200.001.840)	200.001.840
+ Công ty CP Xây dựng Thương mại Hà An	-	-	-	194.182.500
+ Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Lam Phương	512.020.000	-	(512.020.000)	512.020.000
+ Trường THPT Phỷ Lý B	103.454.000	-	(103.454.000)	103.454.000
+ UBND thị trấn Kịen Khê	41.676.000	-	(41.676.000)	41.676.000
+ Viện KSNĐ tỉnh Hà Nam	125.184.000	-	(125.184.000)	125.184.000
Cộng	988.267.340	-	(988.267.340)	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 Phủ Lý, tỉnh Hà Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CHỌN LỘC (tiếp theo)

Quý IV năm 2018

Mẫu số B 09a-DN

5.8 Các khoản đầu tư tài chính

	31/12/2018 (VND)	01/01/2018 (VND)
a) Chứng khoán kinh doanh		
b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		
c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	112.380.000.000 (*)	51.248.000.000 (*)
- Đầu tư vào Công ty con	26.000.000.000	-
+ Công ty TNHH Đầu tư Phát triển và Thương mại Thành Đạt - tỷ lệ sở hữu 100% (i)	26.000.000.000 (*)	-
- Đầu tư vào Công ty liên kết	86.380.000.000 (*)	51.248.000.000 (*)
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III - tỷ lệ sở hữu 46%	47.348.000.000 (*)	47.348.000.000 (*)
+ Công ty Cổ phần Tân Cảng - Đồng Văn Hà Nam - tỷ lệ sở hữu 39%	39.032.000.000 (*)	3.900.000.000
Cộng	112.380.000.000 (*)	51.248.000.000 (*)

(i) Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 10/2018/DTD/NQ-HĐQT ngày 12/03/2018, Công ty thành lập Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển và Thương mại Thành Đạt là công ty con có vốn điều lệ là 26.000.000.000 VND, tỷ lệ vốn góp của Công ty là 100% vốn điều lệ.

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

- Công ty TNHH Đầu tư Phát triển và Thương mại Thành Đạt hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực: kinh doanh dịch vụ bán xe.

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

- 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 tố của Công ty với các công ty liên kết trong kỳ:

Trong kỳ, 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.

Ngày 27/12/2018, Công ty đã thực hiện đầu giá thành công 1.957.000 cổ phần tương ứng 19% Vốn điều lệ của Công ty CP Đầu tư Phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn III.

(*) Xem thuyết minh Báo cáo tài chính 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 Phủ Lý, tỉnh Hà Nam

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

Quý IV năm 2018

Mẫu số B 09a-DN

5.9 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Cộng
I. Nguyên giá						
Số dư đầu năm	2.138.050.205	48.864.810.131	36.651.434.094	762.321.818	4.123.733.214	92.540.349.462
Tăng trong kỳ		5.263.969.686				5.263.969.686
- Mua trong kỳ		4.990.909.091				4.990.909.091
- Đầu tư XDCB hoàn thành		273.060.595				273.060.595
- Tặng khác						
Giảm trong kỳ		(2.731.446.173)				(2.731.446.173)
- Thanh lý, nhượng bán		(2.731.446.173)				(2.731.446.173)
- Giảm khác						
Số dư cuối kỳ	2.138.050.205	51.397.333.644	36.651.434.094	762.321.818	4.123.733.214	95.072.872.975
II. Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	876.407.974	19.633.347.223	15.452.094.572	432.464.364	4.072.518.997	40.466.833.130
Tăng trong kỳ	115.570.284	7.883.943.683	6.745.040.440	152.464.364	51.214.217	14.948.232.988
- Số khấu hao trong kỳ	115.570.284	7.883.943.683	6.745.040.440	152.464.364	51.214.217	14.948.232.988
- Tặng khác						
Giảm trong kỳ		(2.187.939.263)				(2.187.939.263)
- Thanh lý, nhượng bán		(2.187.939.263)				(2.187.939.263)
- Giảm khác						
Số dư cuối kỳ	991.978.258	25.329.351.643	22.197.135.012	584.928.728	4.123.733.214	53.227.126.855
III. Giá trị còn lại						
1. Tại ngày đầu năm	1.261.642.231	29.231.462.908	21.199.339.522	329.857.454	51.214.217	52.073.516.332
2. Tại ngày cuối kỳ	1.146.071.947	26.067.982.001	14.454.299.082	177.393.090		41.845.746.120

Trong đó nguyên giá tài sản:

- Thế 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 Định, phường Thanh Châu, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam

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

Quý IV năm 2018

Mẫu số B 09a-DN

5.10 Vay và nợ thuê tài chính

Đơn vị tính: VND

	31/12/2018		01/01/2018			
	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	750.000.000	750.000.000	750.000.000	7.590.000.000	7.590.000.000	7.590.000.000
Vay ngân hàng VND	750.000.000	750.000.000	750.000.000	7.590.000.000	7.590.000.000	7.590.000.000
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hà Nam	-	-	-	6.500.000.000	6.500.000.000	6.500.000.000
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - CN Thanh Liêm (1)	750.000.000	750.000.000	750.000.000	750.000.000	750.000.000	750.000.000
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương - CN Hà Nam (2)	-	-	-	340.000.000	340.000.000	340.000.000
b) Vay dài hạn	749.000.000	749.000.000	-	751.000.000	1.500.000.000	1.500.000.000
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - CN Thanh Liêm (1)	749.000.000	749.000.000	-	751.000.000	1.500.000.000	1.500.000.000
Cộng	1.499.000.000	1.499.000.000	750.000.000	8.341.000.000	9.090.000.000	9.090.000.000

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 NN và Phát triển NT - CN Thanh Liêm	2901LAV20150602 3 ngày 29/12/2015	3.000.000.000	48 tháng	9,6%/năm	Thanh toán tiền mua xe ô tô theo hợp đồng kinh tế số 2812-01/IMID-TE/HĐKT/2015	Bảng tài sản của công ty và của bên thứ ba
2	Ngân hàng TMCP Ngoại thương - CN Hà Nam	143/2015/CVTL/H NA ngày 02/07/2015	2.020.000.000	36 tháng	7,22%/năm	Thanh toán một phần chi phí mua 02 xe ô tô tài tự đồ nhân hiệu Shacman	3 ô tô nhân hiệu Shacman BKS: 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 RIÊNG CHỌN LỌC (tiếp theo)

Mẫu số B 09a-DN

Quý IV năm 2018

5.11 Phải trả người bán

	31/12/2018		01/01/2018	
	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	65.872.341.568	65.872.341.568	80.836.636.476	80.836.636.476
Các khoản phải trả người bán chiếm từ 10% trở lên	10.469.011.630	10.469.011.630	-	-
- Công ty TNHH Xây dựng Giao thông Long Nguyệt	10.469.011.630	10.469.011.630	-	-
Các khoản phải trả người bán khác	55.403.329.938	55.403.329.938	80.836.636.476	80.836.636.476
Cộng	65.872.341.568	65.872.341.568	80.836.636.476	80.836.636.476
b) Các khoản phải trả người bán dài hạn				
c) Phải trả người bán là các bên liên quan				
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III	7.207.200	7.207.200	-	-
Cộng	7.207.200	7.207.200	-	-

5.12 Người mua trả tiền trước

	31/12/2018	01/01/2018
a) Người mua trả tiền trước ngắn hạn		
- Cơ sở II Bệnh viện Bạch Mai - HTKT	70.082.334.800	45.897.600.000
- Cơ sở II Bệnh viện Hữu nghị Việt Đức - HTKT	64.679.533.600	43.733.700.000
- Công ty CP Đầu tư Phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn III	31.183.891.510	-
- Các khoản người mua trả tiền trước khác	30.620.396.994	70.016.247.776
Cộng	196.566.156.904	159.647.547.776
b) Người mua trả tiền trước dài hạn		
c) Người mua trả tiền trước là các bên liên quan		
- Công ty CP Đầu tư Phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn III	31.183.891.510	-

5.13 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

a) Phải nộp	01/01/2018	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp/bù trừ trong kỳ	31/12/2018
- Thuế GTGT	76.798.568	42.103.138.676	40.895.039.106	1.284.898.138
- Thuế TNDN	3.826.809.640	6.334.301.810	2.545.963.151	7.615.148.299
- Thuế TNCN	-	3.696.205	3.696.205	-
- Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác	5.255.104	169.925.570	151.137.543	24.043.131
- Các loại thuế khác	-	1.341.850.400	1.341.850.400	-
Cộng	3.908.863.312	49.952.912.661	44.937.686.405	8.924.089.568
b) Phải thu				
- Thuế GTGT nộp thừa	2.512.591.238	2.512.591.238	-	-
- Thuế tài nguyên	-	2.593.404.400	2.604.124.815	10.720.415
Cộng	2.512.591.238	5.105.995.638	2.604.124.815	10.720.415

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.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

Mẫu số B 09a-DN

Kỳ tài chính từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/12/2018

	31/12/2018	01/01/2018
5.14 Chi phí phải trả		
a) Ngắn hạn	38.000.000.000	160.000.000
- Trích trước chi phí kiểm toán	160.000.000	160.000.000
- Chi phí thi công phải trả	37.840.000.000	-
b) Dài hạn	-	-
Cộng	38.000.000.000	160.000.000
5.15 Các khoản phải trả khác		
a) Ngắn hạn		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	3.356.319.000	3.356.319.000
Cộng	3.356.319.000	3.356.319.000
b) Dài hạn		
Phải trả dài hạn khác	2.922.000.000	2.922.000.000
- Công ty Cổ phần Cát Đại Lợi (*)	2.922.000.000	2.922.000.000
Cộng	2.922.000.000	2.922.000.000

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

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Vốn khác của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	200.000.000.000		18.684.868.965	218.684.868.965
Tăng vốn trong năm trước				-
Lãi trong năm trước			19.847.269.178	19.847.269.178
Tăng khác				-
Giảm vốn trong năm trước				-
Giảm khác			(6.000.000.000)	(6.000.000.000)
Số dư đầu năm nay	200.000.000.000	-	32.532.138.143	232.532.138.143
Tăng vốn trong kỳ	20.000.000.000			20.000.000.000
Lãi trong kỳ			25.360.915.707	25.360.915.707
Tăng khác				-
Giảm vốn trong kỳ				-
Phân phối lợi nhuận			(20.000.000.000)	(20.000.000.000)
Lỗ trong kỳ				-
Giảm khác				-
Số dư cuối kỳ	220.000.000.000	-	37.893.053.850	257.893.053.850

Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	Tỷ lệ sở hữu	31/12/2018	01/01/2018
Vốn góp của các đối tượng khác			
- Ông Nguyễn Huy Cường	20%	44.000.000.000	36.000.000.000
- Các đối tượng khác	80%	176.000.000.000	164.000.000.000
Cộng	100%	220.000.000.000	200.000.000.000

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

Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Từ 01/10/2018 đến 31/12/2018	Từ 01/10/2017 đến 31/12/2017
- Vốn góp đầu năm	200.000.000.000	200.000.000.000
- Vốn góp tăng trong kỳ	20.000.000.000	-

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 RIÊNG CHỌN LỌC (tiếp theo)

Mẫu số B 09a-DN

Kỳ tài chính từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/12/2018

5.16 Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

Cổ phiếu	31/12/2018	01/01/2018
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	22.000.000	20.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	22.000.000	20.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	22.000.000	20.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	22.000.000	20.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	22.000.000	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	Từ 01/10/2018 đến 31/12/2018	Từ 01/10/2017 đến 31/12/2017
Lợi nhuận kế toán sau thuế	4.275.444.870	10.580.049.990
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	20.284.932	20.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	211	529

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

6.1 Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Từ 01/10/2018 đến 31/12/2018	Từ 01/10/2017 đến 31/12/2017
Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
- Doanh thu bán hàng hóa	145.363.279.141	199.226.664.821
Cộng	145.363.279.141	199.226.664.821
Doanh thu các bên liên quan	48.181.818.182	15.568.739.091
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn III	48.181.818.182	15.568.739.091
6.2 Các khoản giảm trừ doanh thu		
6.3 Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	Từ 01/10/2018 đến 31/12/2018	Từ 01/10/2017 đến 31/12/2017
- Giá vốn bán hàng	130.857.378.014	181.949.215.185
Cộng	130.857.378.014	181.949.215.185
6.4 Doanh thu hoạt động tài chính	Từ 01/10/2018 đến 31/12/2018	Từ 01/10/2017 đến 31/12/2017
Lãi tiền gửi, cho vay	376.685.899	3.313.085.703
Cộng	376.685.899	3.313.085.703
6.5 Chi phí tài chính	Từ 01/10/2018 đến 31/12/2018	Từ 01/10/2017 đến 31/12/2017
Lãi tiền vay	264.674.200	642.082.945
Cộng	264.674.200	642.082.945
6.6 Thu nhập khác	Từ 01/10/2018 đến 31/12/2018	Từ 01/10/2017 đến 31/12/2017
Các khoản thu nhập khác		228.215.000
Cộng	-	228.215.000

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 RIÊNG CHỌN LỌC (tiếp theo)

Mẫu số B 09a-DN

Kỳ tài chính từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/12/2018

	Từ 01/10/2018 đến 31/12/2018	Từ 01/10/2017 đến 31/12/2017
6.7 Chi phí khác		
Các khoản chi phí khác	401.851.166	699.823.324
Cộng	401.851.166	699.823.324
6.8 Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí quản lý doanh nghiệp	2.215.525.875	6.148.113.665
- Chi phí nhân công	2.215.525.875	1.757.405.610
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	6.545.113.048	4.390.708.055
Cộng	8.760.638.923	6.148.113.665
6.9 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố		
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	106.183.756.265	50.176.852.016
Chi phí nhân công	15.341.567.875	18.871.188.528
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.953.734.527	3.537.756.177
Chi phí dịch vụ mua ngoài	43.402.298.661	8.221.805.976
Chi phí bằng tiền khác	1.179.393.503	2.209.400.399
Cộng	170.060.750.831	83.017.003.096
6.10 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	5.455.422.737	13.328.730.405
- Các khoản điều chỉnh tăng lợi nhuận kế toán trước thuế	444.466.599	414.671.669
+ <i>Chi phí không được trừ</i>	444.466.599	414.671.669
Thu nhập chịu thuế	5.899.889.336	13.743.402.074
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	1.179.977.867	2.748.680.415

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

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

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

8.3 Báo cáo bộ phận

Kỳ tài chính từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/12/2018

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

Ngày 27/12/2018, Công ty đã thực hiện đầu giá thành công 1.957.000 cổ phần tương ứng 19% Vốn điều lệ của Công ty CP Đầu tư Phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn III.

8.5 Công cụ tài chính

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

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

Ban 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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

Mẫu số B 09a-DN

Kỳ tài chính từ ngày 01/01/2018 đến ngày 31/12/2018

8.5 Công cụ tài chính (tiếp)

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

Công ty giảm thiểu rủi ro thanh khoản bằng cách duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban 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
31/12/2018			
Tiền và các khoản tương đương tiền	140.366.308.901		140.366.308.901
Phải thu khách hàng	103.136.761.833		103.136.761.833
Đầu tư	-	112.380.000.000	112.380.000.000
Phải thu khác	17.841.715.898	-	17.841.715.898
Tài sản tài chính khác	-	-	-
Trừ:			
Dự phòng phải thu khó đòi	(988.267.340)	-	(988.267.340)
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư			-
Tổng cộng	260.356.519.292	112.380.000.000	372.736.519.292
Các khoản vay và nợ	750.000.000	749.000.000	1.499.000.000
Phải trả người bán	65.872.341.568		65.872.341.568
Phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	41.356.319.000	2.922.000.000	44.278.319.000
Tổng cộng	107.978.660.568	3.671.000.000	111.649.660.568
Chênh lệch thanh khoản thuần	152.377.858.724	108.709.000.000	261.086.858.724
	Dưới 1 năm	Từ 1 năm trở lên	Tổng cộng
01/01/2018			
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			
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư			
Tổng cộng	212.884.887.836	51.248.000.000	264.132.887.836
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	120.941.932.360	46.826.000.000	167.767.932.360

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 Phủ Lý, tỉnh Hà Nam

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

Quý IV năm 2018

Mẫu số B 09a-DN

(iv) Giá trị hợp lý

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

	Đơn vị tính: VND		
	Giá trị ghi sổ	Giá trị hợp lý	Giá trị hợp lý
	31/12/2018	01/01/2018	01/01/2018
Tài sản tài chính			
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	-	-
Các khoản phải thu về cho vay	-	-	-
Phải thu khách hàng và phải thu khác	119.990.210.391	125.824.876.729	119.990.210.391
Tài sản tài chính khác	188.072.046	2.824.407.217	188.072.046
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	112.380.000.000	51.248.000.000	(*)
Tiền và các khoản tương đương tiền	140.366.308.901	85.877.561.267	140.366.308.901
Tổng cộng	372.924.591.338	265.774.845.213	(*)
Nợ phải trả tài chính			
Nợ phải trả tài chính	1.499.000.000	9.090.000.000	1.499.000.000
Vay và nợ	65.872.341.568	80.836.636.476	65.872.341.568
Phải trả người bán	6.278.319.000	6.278.319.000	6.278.319.000
Phải trả khác	73.649.660.568	96.204.955.476	73.649.660.568
Tổng cộng	73.649.660.568	96.204.955.476	96.204.955.476

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

Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính không được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 30/06/2018 và ngày 01/01/2018. 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 kỳ 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 RIÊNG CHỌN LỌC (tiếp theo)**Mẫu số B 09a-DN**

Quý IV năm 2018

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

Trong kỳ tài chính và tại ngày kết thúc kỳ 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 Cương	Hà Nam	Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn III	Hà Nam	Công ty liên kết

Giao dịch với các bên liên quan:

Ngoài giao dịch với các bên liên quan nêu trên, những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong kỳ bao gồm:

Bên liên quan	Nghiệp vụ	Số tiền VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn III	Phải thu về bán hàng	53.000.000.000
	Thu tiền bán hàng	34.700.000.000

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

Họ và tên	Chức vụ	Kỳ này (VND)
Ông Nguyễn Huy Cương	Giám đốc	88.975.765
Ông Nguyễn Mạnh Tuyên	Phó Giám đốc kiêm Kế toán trưởng	70.550.824
Ông Trần Việt Đức	Phó Giám đốc	47.692.307

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 2017 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH PKF Việt Nam và Báo cáo tài chính quý 4 năm 2017 chưa soát xét.

8.8 Thông tin về hoạt động liên tục

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 kỳ Công ty không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra đòi hỏi phải trình bày hay công bố trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

Hà Nam, ngày 30 tháng 01 năm 2018

NGƯỜI LẬP

Dương Thị Thu Hiền

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Nguyễn Mạnh Tuyên



Nguyễn Huy Cương