

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ I NĂM 2019

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Mẫu số B 01a-DN/HN

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2019

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2019	01/01/2019
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		418.100.737.498	404.749.119.091
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	144.640.140.333	161.175.896.093
1. Tiền	111		12.657.173.033	12.799.534.220
2. Các khoản tương đương tiền	112		131.982.967.300	148.376.361.873
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		152.087.540.912	148.308.327.254
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	104.869.155.299	103.136.761.833
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	43.643.018.160	29.050.075.380
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
4. Các khoản phải thu khác	136	5.4	4.719.867.790	17.283.939.881
5. Dự phòng phải thu khó đòi (*)	137	5.8	(1.162.449.840)	(1.162.449.840)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		17.949.503	-
IV. Hàng tồn kho	140	5.5	116.853.116.706	94.298.743.268
1. Hàng tồn kho	141		116.853.116.706	94.298.743.268
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		4.519.939.547	966.152.476
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.6	1.051.493.820	966.152.476
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		3.468.445.727	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		1.004.496.737.165	174.584.738.126
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		320.288.791	320.288.791
1. Phải thu dài hạn khác	216	5.4	320.288.791	320.288.791
II. Tài sản cố định	220		76.543.733.582	50.271.411.262
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.10	76.543.733.582	50.271.411.262
- Nguyên giá	222		134.772.684.744	101.141.071.044
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(58.228.951.162)	(50.869.659.782)
III. Bất động sản đầu tư	230	5.11	292.755.269.610	-
- Nguyên giá	231		372.138.587.940	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(79.383.318.330)	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	5.7	478.502.376.915	33.442.982.546
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		478.502.376.915	33.442.982.546
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5.9	38.603.463.618	86.229.851.261
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		38.603.463.618	86.229.851.261
VI. Tài sản dài hạn khác	260		117.771.604.649	4.320.204.266
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.6	14.963.619.632	4.270.926.738
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	49.277.528
5. Lợi thế thương mại	269		102.807.985.017	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1.422.597.474.663	579.333.857.217

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

Mẫu số B 01a-DN/HN

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2019

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/03/2019	01/01/2019
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		1.047.639.803.091	318.292.066.200
I. Nợ ngắn hạn	310		606.739.315.254	314.621.066.200
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.13	101.089.318.435	65.911.451.568
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.14	173.633.110.788	196.566.156.904
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.15	9.123.231.600	9.857.138.728
4. Phải trả người lao động	314		114.962.110	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.16	247.412.921.034	38.180.000.000
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	5.17	52.405.393.056	3.356.319.000
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.12	22.887.300.000	750.000.000
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		73.078.231	-
II. Nợ dài hạn	330		440.900.487.837	3.671.000.000
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		427.548.878.837	-
1. Phải trả dài hạn khác	337	5.17	2.922.000.000	2.922.000.000
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.12	10.429.609.000	749.000.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		374.957.671.572	261.041.791.017
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.18	374.957.671.572	261.041.791.017
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		220.000.000.000	220.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		220.000.000.000	220.000.000.000
2. Lợi nhuận chưa phân phối	421		117.667.317.350	41.041.791.017
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		41.041.791.017	12.532.138.143
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		76.625.526.333	28.509.652.874
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		37.290.354.222	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1.422.597.474.663	579.333.857.217

Hà Nam, ngày 30 tháng 04 năm 2019

NGƯỜI LẬP



Đinh Thị Phương Thảo

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Mạnh Tuyên

CHỦ TỊCH HĐQT



Nguyễn Huy Cường

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

Quý 1 năm 2019

Mẫu số B 02a-DN/HN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý I		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này
			Năm Nay	Năm trước	
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	25.297.149.447	86.066.628.249	25.297.149.447
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	6.2	-	-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		25.297.149.447	86.066.628.249	25.297.149.447
4. Giá vốn hàng bán	11	6.3	20.152.656.340	76.889.832.994	20.152.656.340
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		5.144.493.107	9.176.795.255	5.144.493.107
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.4	75.391.631.962	11.303.023	75.391.631.962
7. Chi phí tài chính	22	6.5	501.925.396	75.487.479	501.925.396
- Trong đó: <i>Chi phí lãi vay</i>	23		255.537.753	75.487.479	255.537.753
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-	-
8. Chi phí bán hàng	25		-	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.8	2.714.156.248	2.974.118.819	2.714.156.248
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		77.320.043.425	6.138.491.980	77.320.043.425
11. Thu nhập khác	31	6.6	-	355.189.952	-
12. Chi phí khác	32	6.7	58.550.878	-	58.550.878
13. Lợi nhuận khác	40		(58.550.878)	355.189.952	(58.550.878)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		77.261.492.547	6.493.681.932	77.261.492.547
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.9	635.966.214	1.298.736.386	635.966.214
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		76.625.526.333	5.194.945.546	76.625.526.333
19. Lợi nhuận sau thuế TNDN của công ty mẹ	61		76.590.471.171	5.194.945.546	76.590.471.171
20. Lợi nhuận sau thuế TNDN của cổ đông không kiểm soát	62		35.055.162	-	35.055.162
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		3.483	260	

NGƯỜI LẬP

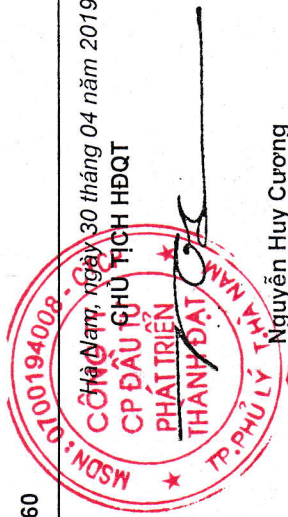
Đinh Thị Phương Thảo

Đinh Thị Phương Thảo

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Nguyễn Mạnh Tuyên

Nguyễn Mạnh Tuyên



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Mẫu số B 03a-DN/H

Theo phương pháp gián tiếp

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2019

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		77,261,492,547	6,493,681,932
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định	02		5,293,425,881	3,572,895,946
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- Lãi lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04			
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(75,391,631,962)	(11,303,023)
- Chi phí lãi vay	06		255,537,753	75,487,479
- Các khoản điều chỉnh khác	07			
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		7,418,824,219	10,130,762,334
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(109,988,417,371)	8,343,972,331
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(22,554,373,438)	(16,517,289,320)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		14,305,650,590	1,134,850,522
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(10,778,034,238)	(226,151,670)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(255,537,753)	(75,487,479)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(89,752,713)	(20,000,000,000)
- 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		(121,941,640,704)	(17,209,343,282)
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		(1,803,656,018)	
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	840,000,000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(15,632,000,000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26			
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		75,391,631,962	11,303,023
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		73,587,975,944	(14,780,696,977)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT (tiếp theo)

Mẫu số B 03-DN

Theo phương pháp gián tiếp

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2019


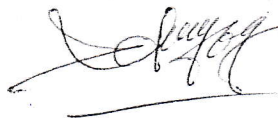
Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm nay)	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này (Năm trước)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			
Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu				
2. mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		52,568,609,000	
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(20,750,700,000)	(7,419,000,000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		31,817,909,000	(7,419,000,000)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(16,535,755,760)	(39,409,040,259)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		161,175,896,093	85,877,561,267
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70		144,640,140,333	46,468,521,008

Hà Nam, ngày 30 tháng 04 năm 2019

NGƯỜI LẬP

KẾ TOÁN TRƯỞNG

CHỦ TỊCH HĐQT


Đinh Thị Phương Thảo

Nguyễn Mạnh Tuyển

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, Hà Nam

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ Mẫu số B09a-DN/HN
Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2019

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 17 ngày 29 tháng 03 năm 2019.

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính:

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

Ngành nghề kinh doanh như sau:

- Xây dựng nhà các loại;
- Vận tải hàng hóa đường thủy nội địa; Vận tải hàng hóa bằng đường bộ; Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác; Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê; Cho thuê xe có động cơ; Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác;
- Chuẩn bị mặt bằng; Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Chi tiết: Xây dựng công trình: dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, công trình điện có điện áp từ 35 KV trở xuống, xây lắp và chuyển giao trạm cấp nước sinh hoạt, thi công 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 các công ty con như sau:

- + Công ty TNHH Đầu tư Phát triển và Thương mại Thành Đạt
 - Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0700801608 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Nam cấp lần đầu ngày 12 tháng 3 năm 2018

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ Mẫu số B09a-DN/HN

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2019

- Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh 0700801608 cấp ngày 12/03/2018 là 26.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Hai mươi sáu tỷ đồng chẵn./.*)
- Trụ sở tại Bến xe Phủ Lý, phường Liêm Chính, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam;
- Tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết tại ngày 31/03/2019:

<u>Tên</u>	<u>Tỷ lệ sở hữu (%)</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết (%)</u>
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển và Thương mại Thành Đạt	100%	100%

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

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0700769736 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Nam cấp lần đầu ngày 15 tháng 02 năm 2016, đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 06 tháng 03 năm 2019.
- Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0700769376 thay đổi lần thứ 2 ngày 06/03/2019 là 103.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một trăm linh ba tỷ đồng chẵn./.*)
- Trụ sở tại Khu công nghiệp Đồng Văn I, thị trấn Đồng Văn, huyện Duy Tiên, tỉnh Hà Nam;
- Tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết tại ngày 31/03/2019

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

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

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0700792992 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Nam cấp lần đầu ngày 22 tháng 07 năm 2017.
- Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh 0700792992 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Nam cấp lần đầu ngày 22 tháng 07 năm 2017 là 100.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một trăm tỷ đồng chẵn./.*)
- Trụ sở tại Khu công nghiệp Đồng Văn III, thị trấn Đồng Văn, huyện Duy Tiên, tỉnh Hà Nam;
- Tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ biểu quyết tại ngày 31/03/2019:

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

Công ty có chi nhánh như sau:

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ Mẫu số B09a-DN/HN

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2019

2 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2019 được lập nhằm mục đích đáp ứng yêu cầu về quản lý của Các Cổ đông, Hội đồng Quản trị, Ban Lãnh đạo Công ty và công bố thông tin trên thị trường chứng khoán ban hành kèm theo Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính.

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

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

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

Lợi ích cổ đông không kiểm soát được trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất thành một chỉ tiêu riêng thuộc phần vốn chủ sở hữu của Công ty. Phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất của Công ty cũng phải được trình bày thành chỉ tiêu riêng biệt trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong giá trị tài sản thuần của các Công ty con hợp nhất bao gồm: Lợi ích cổ đông không kiểm soát tại ngày mua được xác định theo giá

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ Mẫu số B09a-DN/HN

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2019

trị hợp lý tài sản thuần của công ty con tại ngày mua, lợi ích cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày mua đến đầu kỳ báo cáo và lợi ích cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu phát sinh trong kỳ báo cáo. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

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

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

Cơ sở hoạt động liên tục

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

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

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

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

4 TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN QUAN TRỌNG

4.1. Ước tính kế toán

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán kết thúc vào ngày 31/03/2019 của Công ty tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, yêu cầu Ban Lãnh đạo phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc kỳ tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4.2. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ Mẫu số B09a-DN/HN

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2019

4.3. Nợ phải thu

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

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

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

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

4.4. Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

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

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

Tài sản cố định hữu hình

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ Mẫu số B09a-DN/HN

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2019

quả hoạt động kinh doanh trong kỳ. Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và bất kỳ các khoản lãi lỗ nào phát sinh do thanh lý tài sản cố định hữu hình đều được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh.

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

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

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

4.6. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn

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

4.7. Chi phí trả trước

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

4.8. Nợ phải trả

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ Mẫu số B09a-DN/HN

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2019

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ Mẫu số B09a-DN/HN
Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2019

4.14. Thuế

Thuế Giá trị gia tăng (GTGT):

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

Thuế Thu nhập doanh nghiệp (TNDN):

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ Mẫu số B09a-DN/HN

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2019

Quyết định số 234/2003/QQĐ-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 hợp nhất giữa niên độ số 8.6.

4.18. Báo cáo theo bộ phận

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

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

Lĩnh vực kinh doanh (chính yếu)

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau: Sản xuất kinh doanh bê tông thương phẩm, hoạt động xây dựng, hoạt động chuyển nhượng bất động sản.

Khu vực địa lý (thứ yếu)

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý (báo cáo thứ yếu): Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý dựa trên vị trí của khách hàng tạo ra doanh thu cho bộ phận. Trong kỳ kế toán kết thúc vào ngày 31/03/2019, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty phát sinh chủ yếu tại Tỉnh Hà Nam nên công ty không lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Mẫu số B 09a-DN/HN

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2019

Đơn vị tính: VND

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

	31/03/2019	01/01/2019
Tiền mặt	1.239.209.952	4.951.860.397
Tiền gửi ngân hàng	11.417.963.081	7.847.673.823
Các khoản tương đương tiền (*)	131.982.967.300	148.376.361.873
Cộng	144.640.140.333	161.175.896.093

5.2 Phải thu khách hàng

	31/03/2019	01/01/2019
a) Phải thu khách hàng ngắn hạn	104.869.155.299	103.136.761.833
Phải thu khách hàng trong nước (chi tiết chiếm từ 10% trở lên trên tổng khoản phải thu)	29.626.352.700	34.026.352.700
- Ban QLDA Thanh Liêm - Cụm CN Kien Khê Giai đoạn I	21.000.000.000	21.000.000.000
- Công ty CP Xi măng Vicem Bút Sơn - Bến mới số 4 Cảng Bút Sơn	8.626.352.700	13.026.352.700
Phải thu khách hàng khác	75.242.802.599	69.110.409.133
Cộng	104.869.155.299	103.136.761.833
b) Phải thu khách hàng dài hạn		
c) Phải thu của khách hàng ngắn hạn là các bên liên quan		

5.3 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/03/2019	01/01/2019
- Công ty TNHH VTXD & TM Trường Giang Hà Nam	5.425.680.000	2.425.680.000
- Công ty TNHH MTV Hồ Gươm Hà Nam	4.301.639.500	2.301.639.500
- Công ty TNHH Phương Lâm	4.685.490.518	4.715.190.518
- Các công ty khác	29.230.208.142	19.607.565.362
Cộng	43.643.018.160	29.050.075.380

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Mẫu số B 09a-DN/HN

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2019

Đơn vị tính: VND

5.4 Phải thu khác

	31/03/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	4.714.867.790	-	17.283.939.881	-
- Phải thu khác	4.714.867.790	-	3.888.789.881	-
- Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược	-	-	13.395.150.000	-
b) Dài hạn	320.288.791		320.288.791	
- Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược	320.288.791		320.288.791	

5.5 Hàng tồn kho

	31/03/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên vật liệu	5.480.550.325		2.383.013.470	
Chi phí SXKD dở dang	110.915.946.704		91.894.741.421	
Thành phẩm nhập kho	456.619.677		20.988.377	
Cộng	116.853.116.706		94.298.743.268	

5.6 Chi phí trả trước

	31/03/2019	01/01/2019
a) Ngắn hạn	1.051.493.820	966.152.476
- Chi phí công cụ dụng cụ xuất dùng	1.051.493.820	966.152.476
b) Dài hạn	14.963.619.632	4.270.926.738
- Chi phí trả trước dài hạn khác	14.963.619.632	4.270.926.738
Cộng	16.015.113.452	5.237.079.214

5.7 Tài sản dở dang dài hạn**a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn****b) Xây dựng cơ bản dở dang**

- Xây dựng cơ bản

Cộng

	31/03/2019	01/01/2019
	478.502.376.915	33.442.982.546
Cộng	478.502.376.915	33.442.982.546

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2019

5.8 . NỢ XẤU

Mẫu số B 09a-DN/HN

Đơn vị tính : VND

	31/03/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc
	1.162.449.840	-	(1.162.449.840)	1.162.449.840
- Các khoản phải thu ngắn hạn				
+ Ban GPMB BHTH và TĐC - Tái định cư khu vườn tổng xá 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	174.182.500	-	(174.182.500)	174.182.500
+ 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 Kiện Khê	41.676.000	-	(41.676.000)	41.676.000
+ Viện KSND tỉnh Hà Nam	125.184.000	-	(125.184.000)	125.184.000
Cộng	1.162.449.840	-	(1.162.449.840)	1.162.449.840

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

Mẫu số B 09a-DN/HN

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2019

5.9 Các khoản đầu tư tài chính

	31/12/2018 (VND)	01/01/2018 (VND)	Đơn vị tính : VND
--	---------------------	---------------------	-------------------

	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu
a) Chứng khoán kinh doanh						
b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn						
c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác						
- Đầu tư vào Công ty liên kết						
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III - tỷ lệ sở hữu 46%	-	-	-	46%	46%	47.626.387.643
+ Công ty Cổ phần Tân Cảng - Đồng Văn Hà Nam - tỷ lệ sở hữu 39%	39%	39%	38.603.463.618	39%	39%	38.603.463.618
Cộng			38.603.463.618			86.229.851.261

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

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

(*) Xem 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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2019

5.10 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Mẫu số B 09a-DN/HN

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	57.465.531.713	36.651.434.094	762.321.818	4.123.733.214	101.141.071.044
Tăng trong năm	32.747.796.700	883.817.000				33.631.613.700
- <i>Mua trong năm</i>		883.817.000				883.817.000
- <i>Đầu tư XD CB hoàn thành</i>						
- <i>Tặng khác</i>	32.747.796.700					32.747.796.700
Giảm trong năm						
- <i>Thanh lý, nhượng bán</i>						
- <i>Giảm khác</i>						
Số dư cuối năm	34.885.846.905	58.349.348.713	36.651.434.094	762.321.818	4.123.733.214	134.772.684.744
II. Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	991.978.258	24.774.335.135	20.394.684.447	584.928.728	4.123.733.214	50.869.659.782
Tăng trong năm	3.867.585.680	2.217.942.140	1.235.647.469	38.116.091		7.359.291.380
- <i>Số khấu hao trong năm</i>	724.103.726	2.217.942.140	1.235.647.469	38.116.091		4.215.809.426
- <i>Tặng khác</i>	3.143.481.954					3.143.481.954
Giảm trong năm						
- <i>Thanh lý, nhượng bán</i>						
- <i>Giảm khác</i>						
Số dư cuối năm	4.859.563.938	26.992.277.275	21.630.331.916	623.044.819	4.123.733.214	58.228.951.162
III. Giá trị còn lại						
1. Tại ngày đầu năm	1.146.071.947	32.691.196.578	16.256.749.647	177.393.090		50.271.411.262
2. Tại ngày cuối năm	30.026.282.967	31.357.071.438	15.021.102.178	139.276.999		76.543.733.582

- Giá trị còn lại của Tài sản thế chấp cầm cố: 2.158.145.455 VND

- Nguyên giá tài sản đã khấu hao hết, đang sử dụng: 7.438.953.393 VND

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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2019

Mẫu số B 09a-DN/HN

5.11 Tăng, giảm Bất động sản đầu tư

Khoản mục	Số dư đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
a, Bất động sản đầu tư cho thuê				
Nguyên giá	372.138.587.940			372.138.587.940
Cơ sở hạ tầng	372.138.587.940			372.138.587.940
Giá trị hao mòn lũy kế	(79.383.318.330)			(79.383.318.330)
Cơ sở hạ tầng	(79.383.318.330)			(79.383.318.330)
Giá trị còn lại	292.755.269.610			292.755.269.610
Cơ sở hạ tầng	292.755.269.610			292.755.269.610

b, BĐS đầu tư nắm giữ chờ tăng giá

5.12 Vay và nợ thuê tài chính

	31/03/2019		01/01/2019		Đơn vị tính: VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng trong năm	Giảm trong năm	
a) Vay ngắn hạn	22.887.300.000	22.887.300.000	42.887.300.000	20.750.000.000	750.000.000
Vay ngân hàng VND	748.300.000	748.300.000	748.300.000	750.000.000	750.000.000
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - CN Thanh Liêm (1)	748.300.000	748.300.000	748.300.000	750.000.000	750.000.000
Vay cá nhân	22.139.000.000	22.139.000.000	42.139.000.000	20.000.000.000	-
- Vũ Đức Quý (2)	18.139.000.000	18.139.000.000	18.139.000.000	-	-
- Dương Thị Thu Hiền	-	-	20.000.000.000	20.000.000.000	-
- Công ty CP TM XD Trí Dũng (3)	4.000.000.000	4.000.000.000	4.000.000.000	-	-
b) Vay dài hạn	10.429.609.000	10.429.609.000	10.429.609.000	749.000.000	749.000.000
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - CN Thanh Liêm (1)	-	-	-	749.000.000	749.000.000
- Vay NSNN tỉnh Hà Nam	10.429.609.000	10.429.609.000	10.429.609.000	-	-
Cộng	33.316.909.000	33.316.909.000	53.316.909.000	21.499.000.000	1.499.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2019

Mẫu số B 09a-DN/HN

Chi tiết các khoản vay như sau:

STT	Đối tượng	Số hợp đồng và ngày hợp đồng	Số tiền vay	Thời hạn vay	Lãi suất	Mục đích vay	Tài sản đảm bảo
1	Ngân hàng 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	Bảng tài sản của công ty và của bên thứ ba
2	Vũ Đức Quý	Số 01/HĐ-VV ngày 02/01/2019	18.139.000.000	12 tháng	0%	Bổ sung vốn lưu động	Tín chấp
3	Công ty CP TMXD Trí Dũng	Số 04/HĐ-VV ngày 02/01/2019	4.000.000.000	12 tháng	0%	Bổ sung vốn lưu động	Tín chấp

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Mẫu số B 09a-DN/HN

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2019

Đơn vị tính: VND

5.13 Phải trả người bán

	31/03/2019		01/01/2019	
	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	101.089.318.435	101.089.318.435	65.911.451.568	65.911.451.568
Các khoản phải trả người bán chiếm từ 10% trở lên	8.469.011.630	8.469.011.630	10.469.011.630	10.469.011.630
- Công ty TNHH Xây dựng Giao thông Long Nguyệt	8.469.011.630	8.469.011.630	10.469.011.630	10.469.011.630
Các khoản phải trả người bán khác	92.620.306.805	92.620.306.805	55.442.439.938	55.442.439.938
Cộng	101.089.318.435	101.089.318.435	65.911.451.568	65.911.451.568
b) Các khoản phải trả người bán dài hạn				
c) Phải trả người bán là các bên liên quan				

5.14 Người mua trả tiền trước

	31/03/2019	01/01/2019
a) Người mua trả tiền trước ngắn hạn		
- Cơ sở II Bệnh viện Bạch Mai - HTKT	70.082.334.800	70.082.334.800
- Cơ sở II Bệnh viện Hữu nghị Việt Đức - HTKT	64.679.533.600	64.679.533.600
- Các khoản người mua trả tiền trước khác	38.871.242.388	61.804.288.504
Cộng	173.633.110.788	196.566.156.904

5.15 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

a) Phải nộp	01/01/2019	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp/bù trừ trong kỳ	31/03/2019
- Thuế GTGT	1.299.438.425	2.609.077.915	3.908.516.340	-
- Thuế TNDN	8.533.657.172	635.966.214	89.752.713	9.079.870.673
- Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác	24.043.131	43.429.390	24.111.594	43.360.927
- Thuế Tài nguyên	-	998.734.995	998.734.995	-
Cộng	9.857.138.728	4.287.208.514	5.021.115.642	9.123.231.600
b) Phải thu				
- Thuế GTGT khấu trừ	-	-	3.468.445.727	3.468.445.727
Cộng	-	-	3.468.445.727	3.468.445.727

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.

5.16 Chi phí phải trả

	31/03/2019	01/01/2019
a) Ngắn hạn	247.412.921.034	38.180.000.000
- Trích trước chi phí kiểm toán	180.000.000	180.000.000
- Chi phí thi công phải trả	38.000.000.000	38.000.000.000
- Các khoản trích trước khác	209.232.921.034	-
b) Dài hạn	-	-
Cộng	247.412.921.034	38.180.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Mẫu số B 09a-DN/HN

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2019

Đơn vị tính: VND

	31/03/2019	01/01/2019
5.17 Các khoản phải trả khác		
a) Ngắn hạn		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	3.356.319.000	3.356.319.000
- Các khoản phải trả khác	49.049.074.056	
Cộng	52.405.393.056	3.356.319.000
b) Dài hạn		
Phải trả dài hạn khác		
- Công ty Cổ phần Cát Đại Lợi (*)	2.191.500.000	2.191.500.000
- Công ty TNHH Đồng Phát (*)	730.500.000	730.500.000
Cộng	2.922.000.000	2.922.000.000

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

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Lợi ích của Cổ đông không kiểm soát	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	200.000.000.000	-	32.532.138.143	232.532.138.143
Tăng vốn trong năm trước	20.000.000.000			20.000.000.000
Lãi trong năm trước			28.509.652.874	28.509.652.874
Tăng khác				-
Giảm vốn trong năm trước				-
Phân phối lợi nhuận			(20.000.000.000)	(20.000.000.000)
Số dư đầu năm nay	220.000.000.000	-	41.041.791.017	261.041.791.017
Tăng vốn trong kỳ (*)		36.050.000.000		36.050.000.000
Lãi trong kỳ		187.468.858	76.625.526.333	76.812.995.191
Tăng khác		1.052.885.364		1.052.885.364
Giảm vốn trong kỳ				-
Phân phối lợi nhuận (*)			-	-
Lỗ trong kỳ				-
Giảm khác				-
Số dư cuối kỳ này	220.000.000.000	37.290.354.222	117.667.317.350	374.957.671.572

Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	Tỷ lệ sở hữu	31/03/2019	01/01/2019
Vốn góp của các đối tượng khác			
- Ông Nguyễn Huy Cương	22,73%	50.000.000.000	50.000.000.000
- Bà Nguyễn Thanh Tâm	5,00%	11.000.000.000	11.000.000.000
- Các đối tượng khác	72,27%	159.000.000.000	159.000.000.000
Cộng	100%	220.000.000.000	220.000.000.000

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	Kỳ này	Kỳ trước
- Vốn góp đầu năm	220.000.000.000	220.000.000.000
- Vốn góp tăng trong năm	-	-
- Vốn góp giảm trong năm		
- Vốn góp cuối năm	220.000.000.000	220.000.000.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Mẫu số B 09a-DN/HN

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2019

Đơn vị tính: VND

	31/03/2019	01/01/2019
Cổ phiếu		
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	22.000.000	22.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	22.000.000	22.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	22.000.000	22.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	22.000.000	22.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	22.000.000	22.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi		
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phần		
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Kỳ này	Kỳ trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế	76.625.526.333	5.194.945.546
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	22.000.000	20.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	3.483	260

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

Đơn vị tính: VND

	Kỳ này	Kỳ trước
6.1 Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
- Doanh thu bán bê tông	4.306.359.467	2.003.099.088
- Doanh thu xây lắp	17.727.272.728	82.204.410.256
- Doanh thu khác	3.263.517.252	1.859.118.905
Cộng	25.297.149.447	86.066.628.249
6.2 Các khoản giảm trừ doanh thu	Kỳ này	Kỳ trước
Giảm giá hàng bán	-	-
Cộng	-	-
6.3 Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	Kỳ này	Kỳ trước
- Giá vốn bán bê tông	3.447.707.900	1.789.520.020
- Giá vốn xây lắp	14.192.604.845	73.439.421.348
- Giá vốn bán đất khu nhà ở Khê Lôi	-	-
- Giá vốn bán hàng khác	2.512.343.595	1.660.891.626
Cộng	20.152.656.340	76.889.832.994
6.4 Doanh thu hoạt động tài chính	Kỳ này	Kỳ trước
Lãi tiền gửi, cho vay	1.005.031.962	11.303.023
Doanh thu tài chính khác	74.386.600.000	-
Cộng	75.391.631.962	11.303.023
6.5 Chi phí tài chính	Kỳ này	Kỳ trước
Lãi tiền vay	255.537.753	75.487.479
Chi phí tài chính khác	246.387.643	-
Cộng	501.925.396	75.487.479

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Mẫu số B 09a-DN/HN

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2019

Đơn vị tính: VND

	Kỳ này	Kỳ trước
6.6 Thu nhập khác		
Thu nhập khác		355.189.952
Cộng	-	355.189.952
6.7 Chi phí khác	Kỳ này	Kỳ trước
Các khoản chi phí khác	58.550.878	-
Cộng	58.550.878	-
6.8 Chi phí quản lý doanh nghiệp	Kỳ này	Kỳ trước
Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí quản lý doanh nghiệp	842.462.973	693.772.679
Chi phí khấu hao tài sản cố định	122.221.660	118.222.879
Chi phí nhân công	720.241.313	575.549.800
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	1.871.693.275	2.280.346.140
Cộng	2.714.156.248	2.974.118.819
6.9 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Kỳ này	Kỳ trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	77.261.492.547	6.493.681.932
- Các khoản điều chỉnh tăng lợi nhuận kế toán trước thuế	58.550.878	-
+ <i>Chi phí không được trừ</i>	58.550.878	-
- Các khoản điều chỉnh giảm lợi nhuận kế toán trước thuế	74.140.212.357	-
+ <i>Lãi do điều chỉnh khoản đầu tư theo giá trị hợp lý</i>	74.140.212.357	-
Thu nhập chịu thuế	3.179.831.068	6.493.681.932
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	635.966.214	1.298.736.386

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 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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2019

8.3. BÁO CÁO BỘ PHẬN**8.3.1 Báo cáo bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh**

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

Kỳ này

CHỈ TIÊU	Bán bê tổng thương phẩm	Dịch vụ xây lắp	Chuyển nhượng bất động sản	Hoạt động khác	TỔNG CỘNG
Doanh thu	4.306.359.467	17.727.272.728	-	3.263.517.252	25.297.149.447
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-	-	-	-
Giá vốn hàng bán	3.447.707.900	14.192.604.845	-	2.512.343.595	20.152.656.340
Lợi nhuận gộp	858.651.567	3.534.667.883	-	751.173.657	5.144.493.107
Tổng tài sản					1.422.597.474.663
Nợ phải trả					1.047.639.803.091
Tổng chi phí đã phát sinh trong niên độ để mua tài sản dự kiến sẽ sử dụng nhiều hơn một niên độ					1.803.656.018
Tổng chi phí khấu hao TSCĐ và phân bổ chi phí trả trước dài hạn					5.293.425.881
Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền, ngoại trừ chi phí khấu hao TSCĐ và phân bổ chi phí					

Kỳ trước

CHỈ TIÊU	Bán bê tổng thương phẩm	Dịch vụ xây lắp	Hoạt động khác	TỔNG CỘNG
Doanh thu	2.003.099.088	82.204.410.256	1.859.118.905	86.066.628.249
Các khoản giảm trừ doanh thu	-	-	-	-
Giá vốn hàng bán	1.789.520.020	73.439.421.348	1.660.891.626	76.889.832.994
Lợi nhuận gộp	213.579.068	8.764.988.908	198.227.279	9.176.795.255
Tổng tài sản				579.333.857.217
Nợ phải trả				318.292.066.200
Tổng chi phí đã phát sinh trong niên độ để mua tài sản dự kiến sẽ sử dụng nhiều hơn một niên độ				-
Tổng chi phí khấu hao TSCĐ và phân bổ chi phí trả trước dài hạn				3.572.895.946
Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền, ngoại trừ chi phí khấu hao TSCĐ và phân bổ chi phí dài hạn				

8.3.2 Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý

Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý (báo cáo thứ yếu): Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý dựa trên vị trí của khách hàng tạo ra doanh thu cho bộ phận. Trong kỳ kế toán kết thúc vào ngày 31/03/2019, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty phát sinh chủ yếu tại tỉnh Hà Nam nên công ty không lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

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

Ngày 27/12/2018, Công ty đã thực hiện mua đầu giá thành công 1.957.000 cổ phần tương ứng 19% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn III. Đến ngày 17/01/2019, tỷ lệ sở hữu của Công ty tại Công ty CP Đầu tư Phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn III tăng lên là 65% theo giấy chứng nhận cổ phần, đồng nghĩa với việc Công ty CP Đầu tư Phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn III trở thành công ty con của công ty tại thời điểm đó.

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 Lãnh đạo chịu trách nhiệm chung đối với việc thiết lập và giám sát nguyên tắc quản lý rủi ro tài chính. Ban Lãnh đạo 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 Lãnh đạo 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 trị 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Mẫu số B 09a-DN/HN

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2019

Đơn vị tính: VND

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 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 Lãnh đạo 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.

	<u>Dưới 1 năm</u>	<u>Từ 1 năm trở lên</u>	<u>Tổng cộng</u>
31/03/2019			
Tiền và các khoản tương đương tiền	144.640.140.333		144.640.140.333
Phải thu khách hàng	104.869.155.299		104.869.155.299
Đầu tư	-	38.603.463.618	38.603.463.618
Phải thu khác	4.719.867.790	320.288.791	5.040.156.581
Tài sản tài chính khác	-		-
Trừ:			
Dự phòng phải thu khó đòi	(1.162.449.840)	-	(1.162.449.840)
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	-		-
Tổng cộng	253.066.713.582	38.923.752.409	291.990.465.991
Các khoản vay và nợ	22.887.300.000	10.429.609.000	33.316.909.000
Phải trả người bán	101.089.318.435		101.089.318.435
Phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	299.818.314.090	2.922.000.000	302.740.314.090
Tổng cộng	423.794.932.525	13.351.609.000	437.146.541.525
Chênh lệch thanh khoản thuần	(170.728.218.943)	25.572.143.409	(145.156.075.534)
	<u>Dưới 1 năm</u>	<u>Từ 1 năm trở lên</u>	<u>Tổng cộng</u>
01/01/2019			
Tiền và các khoản tương đương tiền	161.175.896.093		161.175.896.093
Phải thu khách hàng	103.136.761.833		103.136.761.833
Đầu tư		86.229.851.261	86.229.851.261
Phải thu khác	17.283.939.881	320.288.791	17.604.228.672
Tài sản tài chính khác	-		-
Trừ:			
Dự phòng phải thu khó đòi	(1.162.449.840)		(1.162.449.840)
Tổng cộng	280.434.147.967	86.550.140.052	366.984.288.019
Các khoản vay và nợ	750.000.000	749.000.000	1.499.000.000
Phải trả người bán	65.911.451.568		65.911.451.568
Phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	41.536.319.000	2.922.000.000	44.458.319.000
Tổng cộng	108.197.770.568	3.671.000.000	111.868.770.568
Chênh lệch thanh khoản thuần	172.236.377.399	82.879.140.052	255.115.517.451

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Mẫu số B 09a-DN/HN

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2019

Đơn vị tính: VND

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.

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.

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	31/03/2019	01/01/2019	31/03/2019	01/01/2019
Tài sản tài chính				
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	-	-	-
Phải thu khách hàng và phải thu khác	108.426.573.249	119.258.251.874	108.426.573.249	119.258.251.874
Tài sản khác	483.022.316.462	34.409.135.022	483.022.316.462	34.409.135.022
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	38.603.463.618	86.229.851.261	(*)	(*)
Tiền và các khoản tương đương tiền	144.640.140.333	161.175.896.093	144.640.140.333	161.175.896.093
Tổng cộng	774.692.493.662	401.073.134.250	(*)	(*)
Nợ phải trả tài chính				
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ	33.316.909.000	1.499.000.000	33.316.909.000	1.499.000.000
Phải trả người bán	101.089.318.435	65.911.451.568	101.089.318.435	65.911.451.568
Phải trả khác	55.327.393.056	6.278.319.000	55.327.393.056	6.278.319.000
Tổng cộng	189.733.620.491	73.688.770.568	189.733.620.491	73.688.770.568

(*) 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 31/03/2019 và ngày 01/01/2019. Tuy nhiên, Ban Lãnh đạo 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.

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

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

Họ và tên	Chức vụ	Kỳ này (VND)
Ông Nguyễn Huy Cường	Chủ tịch HĐQT	43.453.281
Ông Trần Việt Đức	Tổng Giám đốc	22.615.385
Ông Nguyễn Mạnh Tuyển	Phó Tổng giám đốc kiêm Kế toán trưởng	22.615.385
Tổng cộng		88.684.051

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Mẫu số B 09a-DN/HN

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 31 tháng 03 năm 2019

Đơn vị tính: VND

8.7 Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 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 I năm 2018 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt chưa được soát xét.

8.8 Thông tin về hoạt động liên tục

Báo cáo tài chính riêng 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 riêng.

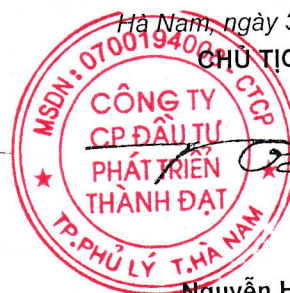
NGƯỜI LẬP

Đinh Thị Phương Thảo

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Nguyễn Mạnh Tuyên

Hà Nam, ngày 30 tháng 04 năm 2019



CHỦ TỊCH HĐQT

Nguyễn Huy Cường