

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

Báo cáo tài chính hợp nhất đã được soát xét  
cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2019

Kèm theo

**BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ  
CỦA KIỂM TOÁN VIÊN**



**MỤC LỤC**

	Trang
<b>1. Báo cáo của Ban Tổng giám đốc</b>	2 - 4
<b>2. Báo cáo soát xét thông tin tài chính hợp nhất giữa niên độ</b>	5 - 6
<b>3. Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét</b>	
- Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	7 - 8
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	9
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	10 - 11
- Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất chọn lọc	12 - 37

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2019

Ban Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt (dưới đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2019 của Công ty đã được soát xét bởi các kiểm toán viên độc lập.

### 1. Thông tin chung

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0700194008 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 13 ngày 27 tháng 11 năm 2015.

### 2. Hội đồng Quản trị, Ban Tổng giám đốc và Ban Kiểm soát

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

**Họ và tên:**

- Ông Nguyễn Huy Cường
- Ông Nguyễn Mạnh Tuyển
- Bà Nguyễn Thanh Tâm
- Ông Nguyễn Hữu Thuyết
- Ông Phạm Văn Diễn

**Chức vụ:**

- Chủ tịch HĐQT
- Thành viên
- Thành viên
- Thành viên
- Thành viên

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

**Họ và tên:**

- Ông Nguyễn Huy Cường
- Ông Trần Việt Đức
- Ông Nguyễn Mạnh Tuyển

**Chức vụ:**

- Tổng Giám đốc (*miễn nhiệm ngày 28/03/2019*)
- Tổng Giám đốc (*bổ nhiệm ngày 28/03/2019*)
- Phó Tổng giám đốc kiêm Kế toán trưởng

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

**Họ và tên :**

- Ông Nguyễn Quang Anh
- Ông Nguyễn Đức Dự
- Ông Lại Ngọc Hùng
- Ông Phạm Văn Hà

**Chức vụ:**

- Trưởng ban
- Thành viên
- Thành viên (*miễn nhiệm ngày 20/07/2019*)
- Thành viên (*bổ nhiệm ngày 20/07/2019*)

### 3. Trụ sở

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

**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)**

Kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2019

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

Chi tiết tình hình tài chính vào ngày 30 tháng 06 năm 2019 và kết quả hoạt động kinh doanh cho kỳ tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm.

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

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. Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 ngày 20/04/2019, Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt góp vốn thêm 130 tỷ vào Công ty CP Đầu tư Phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn III tỉnh Hà Nam.

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

Đến ngày lập báo cáo này, Ban Tổng giám đốc Công ty cho rằng không có sự kiện nào có thể làm cho các số liệu và thông tin đã được trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty bị phản ánh sai lệch.

**7. Công ty kiểm toán**

Công ty TNHH PKF Việt Nam được chỉ định là kiểm toán viên thực hiện soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2019 của Công ty.

**8. Công bố trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc**

Ban Tổng giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ và đảm bảo Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính vào ngày 30 tháng 06 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho kỳ tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty. Để lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Ban Tổng giám đốc Công ty được yêu cầu:

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

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

Ban Tổng giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo số kế toán được ghi chép đầy đủ, phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty và đảm bảo Báo cáo tài chính hợp nhất

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

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

### BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2019

giữa niên độ của Công ty được lập phù hợp với các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính.

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

Ban Tổng giám đốc xác nhận rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2019 của Công ty đã được lập theo đúng các yêu cầu nêu trên.

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

#### 9. Ý kiến của Ban Tổng giám đốc

Theo ý kiến của Ban Tổng giám đốc Công ty, Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được kiểm toán (đính kèm) đã phản ánh trung thực và hợp lý về tình hình tài chính của Công ty vào ngày 30 tháng 06 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ tài chính kết thúc cùng ngày và được lập phù hợp các chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Hà Nam, ngày 21 tháng 08 năm 2019

**THAY MẶT BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**  
**TỔNG GIÁM ĐỐC**



Trần Việt Đức

Số: 81/2019/BCSX-PKF.VPHN

Hà Nội, ngày 21 tháng 08 năm 2019

**BÁO CÁO SOÁT XÉT  
THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ****Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng giám đốc  
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt**

Chúng tôi, Công ty TNHH PKF Việt Nam, đã soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ tài chính từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt được lập ngày 21 tháng 08 năm 2019, từ trang 07 đến trang 37, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 06 năm 2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất chọn lọc cho kỳ tài chính từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019.

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

**Trách nhiệm của Ban Tổng giám đốc**

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

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

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

## Kết luận của Kiểm toán viên

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt tại ngày 30 tháng 06 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ tài chính từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019, phù hợp với chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

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



**Nguyễn Xuân Hòa**  
Phó Tổng giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số 0909-2018-242-1

**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 30 tháng 06 năm 2019

Đơn vị tính: VND

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>30/06/2019</b>	<b>01/01/2019</b>
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>575.487.842.731</b>	<b>404.749.119.091</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>147.297.374.677</b>	<b>161.175.896.093</b>
1. Tiền	111		16.297.374.677	12.799.534.220
2. Các khoản tương đương tiền	112		131.000.000.000	148.376.361.873
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>5.9</b>	<b>117.994.113.805</b>	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		117.994.113.805	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>201.114.711.541</b>	<b>148.308.327.254</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	159.705.431.802	103.136.761.833
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	34.548.999.909	29.050.075.380
3. Các khoản phải thu khác	136	5.4	8.022.729.670	17.283.939.881
4. Dự phòng phải thu khó đòi (*)	137	5.8	(1.162.449.840)	(1.162.449.840)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>5.5</b>	<b>103.927.848.349</b>	<b>94.298.743.268</b>
1. Hàng tồn kho	141		103.927.848.349	94.298.743.268
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>5.153.794.359</b>	<b>966.152.476</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.6	81.036.287	966.152.476
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		5.072.758.072	-
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>1.044.988.146.211</b>	<b>174.584.738.126</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>320.288.791</b>	<b>320.288.791</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	5.4	320.288.791	320.288.791
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>143.850.005.195</b>	<b>50.271.411.262</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.10	143.850.005.195	50.271.411.262
- Nguyên giá	222		203.845.304.077	101.141.071.044
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(59.995.298.882)	(50.869.659.782)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>	<b>5.12</b>	<b>348.581.048.507</b>	-
- Nguyên giá	231		429.258.780.160	-
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	232		(80.677.731.653)	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>5.7</b>	<b>399.225.232.315</b>	<b>33.442.982.546</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		399.225.232.315	33.442.982.546
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5.9</b>	<b>38.243.314.920</b>	<b>86.229.851.261</b>
1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		38.243.314.920	86.229.851.261
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>114.768.256.483</b>	<b>4.320.204.266</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.6	17.052.386.004	4.270.926.738
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	49.277.528
3. Lợi thế thương mại	269	5.13	97.715.870.479	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>1.620.475.988.942</b>	<b>579.333.857.217</b>



**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

(Tiếp theo)

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2019

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2019	01/01/2019
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>1.170.518.421.795</b>	<b>318.292.066.200</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>436.211.577.290</b>	<b>314.621.066.200</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.14	60.947.040.465	65.911.451.568
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.15	182.239.370.147	196.566.156.904
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.16	12.763.561.875	9.857.138.728
4. Phải trả người lao động	314		191.232.691	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.17	53.650.581.384	38.180.000.000
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.18	48.790.542.345	3.356.319.000
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.11	77.556.670.152	750.000.000
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		72.578.231	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>734.306.844.505</b>	<b>3.671.000.000</b>
1. Chi phí phải trả dài hạn	333		180.326.519.672	-
2. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		518.623.360.093	-
3. Phải trả dài hạn khác	337	5.18	24.807.776.000	2.922.000.000
4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.11	10.477.159.000	749.000.000
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		72.029.740	-
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>449.957.567.147</b>	<b>261.041.791.017</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>5.19</b>	<b>449.957.567.147</b>	<b>261.041.791.017</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		241.999.970.000	220.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		241.999.970.000	220.000.000.000
2. Lợi nhuận chưa phân phối	421		100.526.939.874	41.041.791.017
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		19.041.821.017	12.532.138.143
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		81.485.118.857	28.509.652.874
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		107.430.657.274	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>1.620.475.988.942</b>	<b>579.333.857.217</b>

Hà Nam, ngày 21 tháng 08 năm 2019

NGƯỜI LẬP

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC





Dương Thị Thu Hiền

Nguyễn Mạnh Tuyên

Trần Việt Đức

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

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

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

Mẫu số B 02a-DN/HN

Kỳ tài chính từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Từ ngày	Từ ngày
			01/01/2019 đến ngày 30/06/2019	01/01/2018 đến ngày 30/06/2018
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	01	6.1	84.768.181.723	258.477.646.152
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	6.2	-	-
<b>3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	10		84.768.181.723	258.477.646.152
4. Giá vốn hàng bán	11	6.3	68.113.322.874	227.672.144.831
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	20		16.654.858.849	30.805.501.321
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.4	79.901.229.728	1.098.311.837
7. Chi phí tài chính	22	6.5	762.619.334	340.254.035
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		516.231.692	340.254.035
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		(360.148.698)	3.596.870.149
9. Chi phí bán hàng	25		-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.8	12.054.301.423	10.701.439.825
<b>11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	30		83.379.019.122	24.458.989.447
12. Thu nhập khác	31	6.6	921.712.470	502.038.546
13. Chi phí khác	32	6.7	58.550.878	87.379.463
<b>14. Lợi nhuận khác</b>	40		863.161.592	414.659.083
<b>15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	50		84.242.180.714	24.873.648.530
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.10	2.517.361.212	4.279.677.742
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		72.029.740	-
<b>18. Lợi nhuận sau thuế TNDN</b>	60		81.652.789.762	20.593.970.788
19. Lợi nhuận sau thuế TNDN của công ty mẹ	61		81.485.118.857	20.593.970.788
20. Lợi nhuận sau thuế TNDN của cổ đông không kiểm soát	62		167.670.906	-
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		3.694	1.030
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)	71		3.694	1.030

Hà Nam, ngày 21 tháng 08 năm 2019

NGƯỜI LẬP

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC





Dương Thị Thu Hiền

Nguyễn Mạnh Tuyên

Trần Việt Đức

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

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

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

Mẫu số B 03a-DN/HN

Theo phương pháp gián tiếp

Kỳ tài chính từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>		<b>84.242.180.714</b>	<b>24.873.648.530</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>				
- Khấu hao tài sản cố định	02		16.888.424.732	7.413.414.858
- Các khoản dự phòng	03		-	(194.182.500)
- 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		(80.547.078.198)	(4.695.181.986)
- Chi phí lãi vay	06		516.231.691	340.254.035
- Các khoản điều chỉnh khác	07			
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>21.099.758.939</b>	<b>27.737.952.937</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(93.271.745.791)	18.734.768.541
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(9.629.105.081)	58.862.189.281
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		211.316.931.249	(43.038.744.695)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(1.229.287.292)	(1.069.842.391)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(516.231.691)	(340.254.035)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(309.310.606)	(2.545.963.151)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>127.461.009.727</b>	<b>58.340.106.487</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(51.103.051.138)	(10.619.559.634)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		909.090.909	1.094.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(119.494.113.805)	
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		1.500.000.000	
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(44.104.282.989)	(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		5.514.629.728	410.752.041
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(206.777.727.295)</b>	<b>(24.746.807.593)</b>

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

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

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

Mẫu số B 03a-DN/HN

(Tiếp theo)

*Theo phương pháp gián tiếp*

Kỳ tài chính từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			-
Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu				
2. mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		96.039.000.000	
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(30.600.803.848)	(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		-	
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	40		<i>65.438.196.152</i>	<i>(7.419.000.000)</i>
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(13.878.521.416)	26.174.298.894
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			
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>		<b>147.297.374.677</b>	<b>112.051.860.161</b>

Hà Nam, ngày 21 tháng 08 năm 2019

NGƯỜI LẬP



Dương Thị Thu Hiền

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Mạnh Tuyên

TỔNG GIÁM ĐỐC



Trần Việt Đức

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

**Hình thức sở hữu vốn:**

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0700194008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Nam cấp lần đầu ngày 07/05/2001 và được chuyển đổi từ công ty TNHH thành công ty cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ 13 ngày 27 tháng 11 năm 2015.

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

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

Ngành nghề kinh doanh như sau:

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

**Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường:**

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

**Cấu trúc doanh nghiệp:**

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

**Công ty có công ty con, công ty liên kết như sau:**

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

Kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2019

**Mẫu số B 09a-DN/HN**

Tên	Tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết
<b>Công ty con:</b>	
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển và Thương mại Thành Đạt	100%
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III	65%
<b>Công ty liên kết:</b>	
Công ty Cổ phần Tân Cảng - Đồng Văn Hà Nam	39%

**Công ty có Chi nhánh trực thuộc như sau:**

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

**2 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT****Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng**

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

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ tài chính kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2019 được lập nhằm mục đích đáp ứng yêu cầu về quản lý của Các Cổ đông, Hội đồng Quản trị, Ban Tổng giám đốc Công ty và công bố thông tin trên thị trường chứng khoán ban hành kèm theo Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính.

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt được lập trên cơ sở Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt (công ty mẹ), Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty TNHH Đầu tư Phát triển và Thương mại Thành Đạt (công ty con) và Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III (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 giữa niên độ của Công ty được lập trên cơ sở cộng gộp các chỉ tiêu trên báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt, Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty TNHH Đầu tư Phát triển và Thương mại Thành Đạt và Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III 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 vào Công ty Cổ phần Tân Cảng – Đồng Văn Hà Nam được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Sau đó, giá trị ghi sổ của khoản đầu tư được điều chỉnh tăng hoặc giảm tương ứng với phần sở hữu của Công ty trong lãi hoặc lỗ của bên được đầu tư sau ngày đầu tư. Phần sở hữu của Công ty trong kết quả kinh doanh của bên được đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty. Các khoản được chia từ bên được đầu tư phải hạch toán giảm giá trị ghi sổ của khoản đầu tư. Việc điều chỉnh giá trị ghi sổ cũng phải thực hiện khi lợi ích của Công ty thay đổi phát

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

Kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2019

Mẫu số B 09a-DN/HN

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 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 chuẩn mực 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 tài chính kết thúc vào ngày 30/06/2018 của Công ty tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, yêu cầu Ban Tổng giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc kỳ 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).

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

**4.3. Nợ phải thu**

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

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

Kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2019

**Mẫu số B 09a-DN/HN**

- 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.



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

Kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2019

**Mẫu số B 09a-DN/HN**

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 số 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 số 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. Nguyên tắc xác định giá trị của các khoản đầu tư vào công ty liên kết được xác định theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

**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

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

Kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2019

Mẫu số B 09a-DN/HN

với số đã trích, kê toán tiền 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.
- (vi) Thu nhập khác là khoản thu được từ các hoạt động khác ngoài các hoạt động đã nêu trên.

**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%;

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

Kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2019

Mẫu số B 09a-DN/HN

- Cung cấp dịch vụ, hàng hóa cho doanh nghiệp chế xuất: 0%.

**Thuế Thu nhập Doanh nghiệp (TNDN):**

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

Theo Công văn số 3828/CT-THNVDT ngày 29/12/2016 của Cục Thuế tỉnh Hà Nam, Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn III tỉnh Hà Nam được miễn giảm thuế TNDN trong hai năm đầu tiên và giảm 50% trong bốn năm tiếp theo. Năm 2018, Công ty đang thực hiện tính và nộp thuế TNDN với thuế suất 20% đối với thu nhập từ hoạt động cho thuê cơ sở hạ tầng khu công nghiệp và tính miễn thuế năm thứ hai đối với thu nhập từ các hoạt động khác.

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. 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 thuế 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.

**Bù trừ các công cụ tài chính**

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chỉ được bù trừ với nhau và trình bày giá trị thuần trên Bảng cân đối kế toán khi và chỉ khi Công ty:

- Có quyền hợp pháp để bù trừ giá trị đã được ghi nhận;
- Có dự định thanh toán trên cơ sở thuần hoặc ghi nhận tài sản và thanh toán nợ phải trả cùng một thời điểm.

**4.17. Báo cáo theo bộ phận**

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

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

Kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2019

Mẫu số B 09a-DN/HN

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

**Lĩnh vực kinh doanh**

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

**Khu vực địa lý**

Hoạt động của Văn phòng Công ty được phân bố chủ yếu ở khu vực Hà Nam, chiếm trên 90% tổng doanh thu nên Công ty không lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý

**4.18. 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 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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ CHỌN LỌC (tiếp theo) Mẫu số B 09a-DN/HN**

Kỳ tài chính từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

Đơn vị tính: VND

**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**

	<b>30/06/2019</b>	<b>01/01/2019</b>
Tiền mặt	2.146.189.033	4.951.860.397
Tiền gửi ngân hàng	14.151.185.644	7.847.673.823
Các khoản tương đương tiền (*)	131.000.000.000	148.376.361.873
<b>Cộng</b>	<b>147.297.374.677</b>	<b>161.175.896.093</b>

(\*) Các khoản tương đương tiền là các hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn dưới 3 tháng, chi tiết tại các ngân hàng như sau:

- Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 01/2019/HDTG.482.3324691 ngày 19/04/2019 ký với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Nam, số tiền 29 tỷ đồng, kỳ hạn 3 tháng, lãi suất 5,5%/năm, phương thức trả lãi: lãi nhập gốc.
- Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 2404/VCBTX-DVIII ngày 24/04/2019 ký với Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Thanh Xuân, số tiền 40 tỷ đồng, kỳ hạn 3 tháng, lãi suất 5,4%/năm, phương thức trả lãi: lãi nhập gốc.
- Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số Seri ZA 013331 ngày 25/04/2019 ký với Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín, số tiền 22 tỷ đồng, kỳ hạn 3 tháng, lãi suất 5,5%/năm, phương thức trả lãi: lãi nhập gốc.
- Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 22678.19.771.2927714.TG.DN ngày 25/04/2019 ký với Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Duy Tiên, số tiền 10 tỷ đồng, kỳ hạn 3 tháng, lãi suất 5,4%/năm, phương thức trả lãi: lãi trả cuối kỳ.
- Sổ tiết kiệm số 218000134610 mở ngày 03/05/2019 ký với Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hà Nam, số tiền 20 tỷ đồng, kỳ hạn 3 tháng, lãi suất 5,5%/năm, phương thức trả lãi: lãi trả cuối kỳ.
- Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 23000.19.771.2927714.TG.DN ngày 06/05/2019 ký với Ngân hàng TMCP Quân đội - CN Duy Tiên, số tiền 10 tỷ đồng, kỳ hạn 3 tháng, lãi suất 5,4%/năm, phương thức trả lãi: lãi trả cuối kỳ.

**5.2 Phải thu khách hàng**

	<b>30/06/2019</b>	<b>01/01/2019</b>
<b>a) Phải thu khách hàng ngắn hạn</b>	<b>159.705.431.802</b>	<b>103.136.761.833</b>
Phải thu khách hàng trong nước (chi tiết chiếm từ 10% trở lên trên tổng khoản phải thu)	88.316.224.027	34.026.352.700
- Ban QLDA Thanh Liêm - Cụm CN Kịch 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
- Ban QLDA XD TP Phủ Lý- SN, HTKT Cụm Kịch Khê I (SN Tôn Hoa Sen)	12.494.000.000	-
- Công ty Cổ phần Tân Cảng Đồng Văn Hà Nam	35.527.799.216	-
- Công ty TNHH YKK Việt Nam- Chi nhánh Hà Nam	10.668.072.111	-
Phải thu khách hàng khác	71.389.207.775	69.110.409.133
<b>Cộng</b>	<b>159.705.431.802</b>	<b>103.136.761.833</b>

**b) Phải thu khách hàng dài hạn****c) Phải thu của khách hàng ngắn hạn là các bên liên quan**

- Công ty Cổ phần Tân Cảng Đồng Văn Hà Nam
 35.527.799.216 | - |

**5.3 Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	<b>30/06/2019</b>	<b>01/01/2019</b>
- 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	2.415.982.260	2.301.639.500
- Công ty TNHH Phương Lâm	4.685.490.518	4.715.190.518
- Các công ty khác	22.021.847.131	19.607.565.362
<b>Cộng</b>	<b>34.548.999.909</b>	<b>29.050.075.380</b>

**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 CHỌN LỌC (tiếp theo) Mẫu số B 09a-DN/HN**

Kỳ tài chính từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

Đơn vị tính: VND

**5.4 Phải thu khác**

	30/06/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>8.022.729.670</b>	-	<b>17.283.939.881</b>	-
- Phải thu khác	8.000.677.670	-	3.888.789.881	-
- Tạm ứng	5.000.000			
- Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược	-	-	13.395.150.000	-
- Phải thu khác	17.052.000			
<b>b) Dài hạn</b>	<b>320.288.791</b>		<b>320.288.791</b>	
- Phải thu dài hạn khác	-			
- Tạm ứng				
- Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược	320.288.791		320.288.791	
<b>Cộng</b>	<b>8.343.018.461</b>		<b>17.604.228.672</b>	

**5.5 Hàng tồn kho**

	30/06/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên vật liệu	5.771.885.398		2.383.013.470	
Chi phí SXKD dở dang	97.714.216.246		91.894.741.421	
Thành phẩm nhập kho	441.746.705		20.988.377	
<b>Cộng</b>	<b>103.927.848.349</b>		<b>94.298.743.268</b>	

**5.6 Chi phí trả trước**

	30/06/2019	01/01/2019
	<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>81.036.287</b>
- Chi phí công cụ dụng cụ xuất dùng	81.036.287	966.152.476
<b>b) Dài hạn</b>	<b>17.052.386.004</b>	<b>4.270.926.738</b>
- Chi phí trả trước dài hạn khác	17.052.386.004	4.270.926.738
<b>Cộng</b>	<b>17.133.422.291</b>	<b>5.237.079.214</b>

**5.7 Tài sản dở dang dài hạn**

	30/06/2019	01/01/2019
	<b>a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn</b>	
<b>b) Xây dựng cơ bản dở dang</b>	<b>399.225.232.315</b>	<b>33.442.982.546</b>
- Xây dựng cơ bản	399.225.232.315	33.442.982.546
<i>Chi tiết:</i>		
+ Khách sạn Đồng Văn	18.140.103.068	33.442.982.546
+ Cơ sở hạ tầng KCN Đồng Văn III	368.979.750.829	-
+ Cơ sở hạ tầng Bến xe Phủ Lý	12.105.378.418	-
<b>Cộng</b>	<b>399.225.232.315</b>	<b>33.442.982.546</b>

**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 CHỌN LỌC (tiếp theo)****Mẫu số B 09a-DN/HN**

Kỳ tài chính từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

**5.8 . NỢ XẤU**

Đơn vị tính : VND

	30/06/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi
<b>- Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>1.162.449.840</b>	-	<b>(1.162.449.840)</b>	-
+ Ban GPMB BHTH và TĐC - Tái định cư khu vườn tổng xã Liêm Cản	5.931.500	-	(5.931.500)	-
+ Công ty CP Tasco Trường Phát	200.001.840	-	(200.001.840)	-
+ Công ty CP Xây dựng Thương mại Hà An	174.182.500	-	(174.182.500)	-
+ Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Lam Phương	512.020.000	-	(512.020.000)	-
+ Trường THPT Phỹ Lý B	103.454.000	-	(103.454.000)	-
+ UBND thị trấn Kiện Khê	41.676.000	-	(41.676.000)	-
+ Viện KSND tỉnh Hà Nam	125.184.000	-	(125.184.000)	-
<b>Cộng</b>	<b>1.162.449.840</b>	-	<b>(1.162.449.840)</b>	-
			<b>Giá gốc</b>	<b>Giá trị có thể thu hồi</b>
			<b>1.162.449.840</b>	<b>(1.162.449.840)</b>

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

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

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

Kỳ tài chính từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

**5.9 Các khoản đầu tư tài chính**

Mẫu số B 09a-DN/HN

Đơn vị tính : VND

	30/06/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
a) Chứng khoán kinh doanh				
b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn				
b1) Ngắn hạn	117.994.113.805	117.994.113.805	-	-
- Tiền gửi có kỳ hạn (i)	117.994.113.805	117.994.113.805	-	-
b2) Dài hạn	-	-	-	-
(i) Tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng mở tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam ngày 05/03/2019 số tiền 4.556.894.251 VND				
(i) Tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng mở tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam ngày 18/01/2019 số tiền 253.000.000 VND				
(i) Tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng mở tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hà Nam ngày 19/04/2019 số tiền 15.000.000.000 VND				
(i) Tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng mở tại Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín ngày 26/04/2019 số tiền 30.000.000.000 VND				
(i) Tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng mở tại Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín ngày 20/05/2019 số tiền 46.000.000.000 VND				
(i) Tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng mở tại Ngân hàng Sài Gòn Thương Tín ngày 20/05/2019 số tiền 22.184.219.554 VND				
<b>c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>	<b>39.000.000.000</b>	<b>38.243.314.920</b>	<b>86.380.000.000</b>	<b>86.229.851.261</b>
- Đầu tư vào Công ty liên kết	39.000.000.000	38.243.314.920	86.380.000.000	86.229.851.261
+ Công ty Cổ phần Tân Cảng - Đồng Vấn Hà Nam	39.000.000.000	38.243.314.920	39.000.000.000	38.603.463.618
+ Công ty CP Đầu tư Phát triển hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III			47.380.000.000	47.626.387.643
<b>Cộng</b>	<b>39.000.000.000</b>	<b>38.243.314.920</b>	<b>86.380.000.000</b>	<b>86.229.851.261</b>

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

- Công ty Cổ phần Tân Cảng - Đồng Vấn 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 con 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.



**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 CHỌN LỌC (tiếp theo)**

Kỳ tài chính từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

Mẫu số B 09a-DN/HN

**5.10 Tặng, 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
<b>I. Nguyên giá</b>						
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 kỳ	71.171.338.397	34.579.531.000	78.181.818	34.090.909		105.863.142.124
- Mua trong kỳ	164.115.000	867.050.000		34.090.909		1.065.255.909
- Đầu tư XDCB hoàn thành	38.337.608.515					38.337.608.515
- Tặng khác	32.669.614.882	33.712.481.000	78.181.818			66.460.277.700
Giảm trong kỳ		(3.158.909.091)				(3.158.909.091)
- Thanh lý, nhượng bán		(3.158.909.091)				(3.158.909.091)
Số dư cuối kỳ	73.309.388.602	88.886.153.622	36.729.615.912	796.412.727	4.123.733.214	203.845.304.077
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
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 kỳ	5.104.789.822	4.374.229.521	2.465.694.378	76.592.031		12.021.305.752
- Số khấu hao trong kỳ	2.039.489.686	4.374.229.521	2.387.512.560	76.592.031		8.877.823.798
- Tặng khác	3.065.300.136		78.181.818			3.143.481.954
Giảm trong kỳ		(2.895.666.652)				(2.895.666.652)
- Thanh lý, nhượng bán		(2.895.666.652)				(2.895.666.652)
- Giảm khác						
Số dư cuối kỳ	6.096.768.080	26.252.898.004	22.860.378.825	661.520.759	4.123.733.214	59.995.298.882
<b>III. Giá trị còn lại</b>						
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 kỳ	67.212.620.522	62.633.255.618	13.869.237.087	134.891.968		143.850.005.195

- 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: 10.259.790.092 VND

(\*) Căn cứ theo Quyết định số 295/QĐ-UBND ngày 31/01/2019 của UBND tỉnh Hà Nam về việc giao Hệ thống nhà máy nước sạch Liêm Tuyền cho Công ty quản lý và sử dụng.

**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 CHỌN LỌC (tiếp theo)**

Kỳ tài chính từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

Mẫu số B 09a-DN/HN

**5.11 Vay và nợ thuê tài chính**

	30/06/2019				Đơn vị tính: VND	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a) Vay ngắn hạn</b>	<b>77.556.670.152</b>	<b>77.556.670.152</b>	<b>107.217.609.000</b>	<b>30.410.938.848</b>	<b>750.000.000</b>	<b>750.000.000</b>
Vay ngân hàng VND	748.300.000	748.300.000	749.000.000	750.700.000	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	749.000.000	750.700.000	750.000.000	750.000.000
Vay cá nhân	76.039.000.000	76.039.000.000	96.039.000.000	20.000.000.000	-	-
- Vũ Đức Quý (2)	28.139.000.000	28.139.000.000	28.139.000.000	-	-	-
- Đinh Thị Phương Thảo (3)	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000	-	-
- Dương Thị Thu Hiền (4)	5.000.000.000	5.000.000.000	25.000.000.000	20.000.000.000	-	-
- Nguyễn Mạnh Thắng (5)	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000	-	-
- Nguyễn Ngọc Thủy (6)	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000	5.000.000.000	-	-
- Nguyễn Thị Nga (7)	13.000.000.000	13.000.000.000	13.000.000.000	13.000.000.000	-	-
- Vũ Quốc Khánh (8)	3.500.000.000	3.500.000.000	3.500.000.000	3.500.000.000	-	-
- Vũ Quỳnh Trang (9)	3.500.000.000	3.500.000.000	3.500.000.000	3.500.000.000	-	-
- Dương Thị Thanh Xuân (10)	3.400.000.000	3.400.000.000	3.400.000.000	3.400.000.000	-	-
- Trần Thị Hương (11)	500.000.000	500.000.000	500.000.000	500.000.000	-	-
- Công ty CP TM XD Trí Dũng (12)	4.000.000.000	4.000.000.000	4.000.000.000	4.000.000.000	-	-
Vay Ngân sách Nhà nước tỉnh Hà Nam (14)	769.370.152	769.370.152	10.429.609.000	9.660.238.848	-	-
<b>b) Vay dài hạn</b>	<b>10.477.159.000</b>	<b>10.477.159.000</b>	<b>10.667.024.000</b>	<b>938.865.000</b>	<b>749.000.000</b>	<b>749.000.000</b>
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - CN Thanh Liêm	-	-	-	749.000.000	749.000.000	749.000.000
- Vốn vay do UBND tỉnh Hà Nam vay lại từ Chính Phủ (13)	10.477.159.000	10.477.159.000	10.667.024.000	189.865.000	-	-
<b>Cộng</b>	<b>88.033.829.152</b>	<b>88.033.829.152</b>	<b>117.884.633.000</b>	<b>31.349.803.848</b>	<b>1.499.000.000</b>	<b>1.499.000.000</b>

**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 CHỌN LỌC (tiếp theo)**

Kỳ tài chính từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

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 theo hợp đồng kinh tế số 2812-01/VIMID-TĐ/HĐKT/2015	Bảng tài sản của công ty và của bên thứ ba
2	Vũ Đức Quý	Số 01/HĐ-VV ngày 02/01/2019 Số 02/HĐ-VV ngày 03/01/2019	13.070.000.000 5.069.000.000	12 tháng 12 tháng	0% 0%	Bổ sung vốn lưu động Bổ sung vốn lưu động	Tin chấp Tin chấp
3	Đình Thị Phương Thảo	Số 08/HĐ-VV ngày 18/04/2019 Số 14/HĐ-VV ngày 19/06/2019	10.000.000.000 5.000.000.000	12 tháng 12 tháng	0% 0%	Bổ sung vốn lưu động Bổ sung vốn lưu động	Tin chấp Tin chấp
4	Dương Thị Thu Hiền	Số 03/HĐ-VV ngày 07/01/2019 Số 09/HĐ-VV ngày 19/04/2019	20.000.000.000 5.000.000.000	12 tháng 12 tháng	0% 0%	Bổ sung vốn lưu động Bổ sung vốn lưu động	Tin chấp Tin chấp
5	Nguyễn Mạnh Thắng	Số 11/HĐ-VV ngày 24-04/2019	5.000.000.000	12 tháng	0%	Bổ sung vốn lưu động	Tin chấp
6	Nguyễn Ngọc Thùy	Số 10/HĐ-VV ngày 24/04/2019	5.000.000.000	12 tháng	0%	Bổ sung vốn lưu động	Tin chấp
7	Nguyễn Thị Nga	Số 07/HĐ-VV ngày 18/04/2019	13.000.000.000	12 tháng	0%	Bổ sung vốn lưu động	Tin chấp
8	Vũ Quốc Khánh	Số 12/HĐ-VV ngày 04/05/2019	3.500.000.000	12 tháng	0%	Bổ sung vốn lưu động	Tin chấp
9	Vũ Quỳnh Trang	Số 05/HĐ-VV ngày 02/04/2019	3.500.000.000	12 tháng	0%	Bổ sung vốn lưu động	Tin chấp
10	Dương Thị Thanh Xuân	Số 13/HĐ-VV ngày 03/06/2019	3.400.000.000	12 tháng	0%	Bổ sung vốn lưu động	Tin chấp
11	Trần Thị Hương	Số 01/HĐ-VV/TM ngày 01/04/2019	500.000.000	12 tháng	0%	Bổ sung vốn lưu động	Tin chấp
12	Công ty CP TMXD Trí Dũng	Số 04/HĐ-VV ngày 14/01/2019	4.000.000.000	12 tháng	0%	Bổ sung vốn lưu động	Tin chấp
13	Vốn vay do UBND tỉnh Hà Nam vay lại từ Chính Phủ	Quyết định số 295/QĐ-UBND ngày 31/01/2019	10.942.888.000	19 năm	2%/năm	Thực hiện dự án Nước sạch Liêm Tuyên - Liêm Khiết	Nhà máy nước sạch Liêm Tuyên - Liêm Khiết
14	Vay Ngân sách Nhà nước tỉnh Hà Nam	Theo Văn bản số 613/UBND-KT		Hạn cuối năm 2018	0%	Thực hiện giải phóng mặt bằng KCN Đồng Văn III	

**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 CHỌN LỌC (tiếp theo) Mẫu số B 09a-DN/HN**

Kỳ tài chính từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

Đơn vị tính: VND

**5.12 Bất động sản đầu tư**

Khoản mục	Số dư đầu năm	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Số dư cuối kỳ
Bất động sản đầu tư				-
Nguyên giá	-	429.258.780.160	-	429.258.780.160
Cơ sở hạ tầng	-	429.258.780.160	-	429.258.780.160
Giá trị hao mòn lũy kế	-	(80.677.731.653)	-	(80.677.731.653)
Cơ sở hạ tầng	-	(80.677.731.653)	-	(80.677.731.653)
Giá trị còn lại	-	348.581.048.507	-	348.581.048.507
Cơ sở hạ tầng		348.581.048.507		348.581.048.507

**5.13 Lợi thế thương mại**

	30/06/2019	01/01/2019
a) Ngắn hạn		
b) Dài hạn		
Giá trị lợi thế thương mại đầu năm	-	-
Lợi thế thương mại tăng trong kỳ	102.858.811.031	-
Giá trị lợi thế thương mại giảm do chuyển nhượng một phần vốn góp	-	-
Giá trị lợi thế thương mại phân bổ trong kỳ	5.142.940.552	-
Giá trị còn lại của lợi thế thương mại tại ngày cuối kỳ kế toán	97.715.870.479	-

**5.14 Phải trả người bán**

	30/06/2019		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	60.947.040.465	60.947.040.465	65.911.451.568	65.911.451.568
Các khoản phải trả người bán chiếm từ 10% trở lên	5.969.011.630	5.969.011.630	10.469.011.630	10.469.011.630
- Công ty TNHH Xây dựng Giao thông Long Nguyệt	5.969.011.630	5.969.011.630	10.469.011.630	10.469.011.630
Các khoản phải trả người bán khác	54.978.028.835	54.978.028.835	55.442.439.938	55.442.439.938
Cộng	60.947.040.465	60.947.040.465	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

**5.15 Người mua trả tiền trước**

	30/06/2019	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
- 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	47.477.501.747	30.620.396.994
Cộng	182.239.370.147	196.566.156.904
b) 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

**5.16 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	30/06/2019
- Thuế GTGT	1.299.438.425	16.468.211.266	16.731.757.818	1.035.891.873
- Thuế TNDN	8.533.657.172	2.518.561.213	309.310.606	10.742.907.779
- Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác	24.043.131	1.322.871.190	842.152.098	504.762.223
- Thuế Tài nguyên	-	2.669.018.840	2.189.018.840	480.000.000
Cộng	9.857.138.728	22.978.662.509	20.072.239.362	12.763.561.875
b) Phải thu				

**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 CHỌN LỌC (tiếp theo) Mẫu số B 09a-DN/HN**

Kỳ tài chính từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

Đơn vị tính: VND

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

5.17 Chi phí phải trả	30/06/2019	01/01/2019
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>53.650.581.384</b>	<b>38.180.000.000</b>
- Trích trước chi phí kiểm toán	80.000.000	180.000.000
- Chi phí thi công phải trả	53.570.581.384	38.000.000.000
<b>b) Dài hạn</b>	-	-
<b>Cộng</b>	<b>53.650.581.384</b>	<b>38.180.000.000</b>
5.18 Các khoản phải trả khác	30/06/2019	01/01/2019
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	3.356.319.000	3.356.319.000
- Lãi vay phải trả nhà nước	24.728.114.043	
- Nhận ký quỹ, ký cược	20.670.356.442	
- Kinh phí công đoàn	5.053.838	
- Bảo hiểm xã hội	24.463.044	
- Bảo hiểm y tế	4.317.008	
- Bảo hiểm thất nghiệp	1.918.970	
- Các khoản phải trả khác		
<b>Cộng</b>	<b>48.790.542.345</b>	<b>3.356.319.000</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
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
- Phải trả Ngân sách Nhà nước (**)	21.885.776.000	-
<b>Cộng</b>	<b>24.807.776.000</b>	<b>2.922.000.000</b>

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

(\*\*) Khoản phải trả nguồn hình thành Nhà máy nước sạch Liêm Tuyền - Liêm Tiết theo Quyết định số 295/QĐ-UBND ngày 31/01/2019 của UBND tỉnh Hà Nam.

**5.19 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 đồng không kiểm soát	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>200.000.000.000</b>		<b>32.532.138.143</b>	<b>232.532.138.143</b>
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				-
Phân phối lợi nhuận			(20.000.000.000)	(20.000.000.000)
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>220.000.000.000</b>	-	<b>41.041.791.017</b>	<b>261.041.791.017</b>
Tăng vốn trong kỳ (*)	21.999.970.000	106.050.000.000		128.049.970.000
Lãi trong kỳ		167.670.906	81.485.118.857	81.652.789.762
Tăng khác		1.212.986.368		1.212.986.368
Giảm vốn trong kỳ				-
Phân phối lợi nhuận (*)			(21.999.970.000)	(21.999.970.000)
Giảm khác				-
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>241.999.970.000</b>	<b>107.430.657.274</b>	<b>100.526.939.874</b>	<b>449.957.567.147</b>

**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 CHỌN LỌC (tiếp theo) Mẫu số B 09a-DN/HN**

Kỳ tài chính từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

Đơn vị tính: VND

(\*) Công ty tăng vốn cổ phần trong năm bằng hình thức phát hành cổ phiếu để tăng vốn cổ phần từ nguồn lợi nhuận chưa phân phối theo nghị quyết số 02/2019/DTĐ/NQ-HĐQT ngày 14/05/2019. Đến ngày 26/06/2019, Công ty công bố danh sách chốt danh sách cổ đông để phát hành cổ phiếu.

Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	Tỷ lệ sở hữu	30/06/2019	01/01/2019
Vốn góp của các đối tượng khác			
- Ông Nguyễn Huy Cương	22,72%	54.985.040.000	50.000.000.000
- Bà Nguyễn Thanh Tâm	5,00%	12.096.710.000	11.000.000.000
- Các đối tượng khác	72,28%	174.918.220.000	159.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>100%</b>	<b>241.999.970.000</b>	<b>220.000.000.000</b>

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

Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018
- Vốn góp đầu năm	220.000.000.000	220.000.000.000
- Vốn góp tăng trong kỳ	21.999.970.000	-
- Vốn góp giảm trong kỳ		
- Vốn góp cuối kỳ	241.999.970.000	220.000.000.000

Cổ phiếu	30/06/2019	01/01/2019
<b>Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành</b>	<b>24.199.997</b>	<b>22.000.000</b>
<b>Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng</b>	<b>24.199.997</b>	<b>22.000.000</b>
- Cổ phiếu phổ thông	24.199.997	22.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi		
<b>Số lượng cổ phiếu đang lưu hành</b>	<b>24.199.997</b>	<b>22.000.000</b>
- Cổ phiếu phổ thông	24.199.997	22.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi		

\* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phần

**Phân phối lợi nhuận**

Trong kỳ, Công ty đã phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại Hội đồng Cổ đông thường niên 2019 ngày 20/04/2019 như sau:

- Chia cổ tức cho các cổ đông bằng cổ phiếu	21.999.970.000
<b>Cộng</b>	<b>21.999.970.000</b>

**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	Đơn vị tính: VND	
	Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018
<b>Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
- Doanh thu bán bê tông	12.387.650.874	4.758.073.314
- Doanh thu xây lắp	29.516.237.273	191.920.706.893
- Doanh thu bán đất khu nhà ở Khê Lôi	-	55.936.517.212
- Doanh thu bán cát	28.517.181.000	-
- Doanh thu khác	14.347.112.576	5.862.348.733
<b>Cộng</b>	<b>84.768.181.723</b>	<b>258.477.646.152</b>
6.2 Các khoản giảm trừ doanh thu	Đơn vị tính: VND	
	Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018

**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 CHỌN LỌC (tiếp theo) Mẫu số B 09a-DN/HN**

Kỳ tài chính từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

Đơn vị tính: VND

	Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018
<b>6.3 Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ</b>		
- Giá vốn bán bê tông	9.953.782.734	4.100.948.270
- Giá vốn xây lắp	23.717.023.989	170.680.767.135
- Giá vốn bán đất khu nhà ở Khê Lôi	-	47.731.960.901
- Giá vốn bán cát	22.914.257.655	
- Giá vốn bán hàng khác	11.528.258.497	5.158.468.525
<b>Cộng</b>	<b>68.113.322.874</b>	<b>227.672.144.831</b>
<b>6.4 Doanh thu hoạt động tài chính</b>		
Lãi tiền gửi, cho vay	3.030.738.218	1.098.311.837
Lãi từ các khoản đầu tư	2.483.891.510	-
Doanh thu tài chính khác	74.386.600.000	
<b>Cộng</b>	<b>79.901.229.728</b>	<b>1.098.311.837</b>
<b>6.5 Chi phí tài chính</b>		
Lãi tiền vay	516.231.691	340.254.035
Chi phí tài chính khác	246.387.643	
<b>Cộng</b>	<b>762.619.334</b>	<b>340.254.035</b>
<b>6.6 Thu nhập khác</b>		
Thu nhập từ hoạt động thanh lý tài sản	645.848.470	451.038.546
- Giá trị còn lại	263.242.439	543.506.909
- Thu nhập khác từ việc thanh lý tài sản cố định	909.090.909	994.545.455
Các khoản thu nhập khác	275.864.000	51.000.000
<b>Cộng</b>	<b>921.712.470</b>	<b>502.038.546</b>
<b>6.7 Chi phí khác</b>		
Các khoản chi phí khác	58.550.878	87.379.463
<b>Cộng</b>	<b>58.550.878</b>	<b>87.379.463</b>
<b>6.8 Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí quản lý doanh nghiệp	3.529.826.459	4.358.861.890
Chi phí khấu hao tài sản cố định	476.775.298	1.966.569.940
Chi phí nhân công	3.053.051.161	2.392.291.950
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	8.444.474.964	6.342.577.935
<b>Cộng</b>	<b>11.974.301.423</b>	<b>10.701.439.825</b>

**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 CHỌN LỌC (tiếp theo) Mẫu số B 09a-DN/HN**

Kỳ tài chính từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

Đơn vị tính: VND

6.9 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố	Từ ngày	Từ ngày
	01/01/2019 đến ngày 30/06/2019	01/01/2018 đến ngày 30/06/2018
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	54.735.575.914	200.806.957.569
Chi phí nhân công	18.838.737.136	61.891.939.956
Chi phí khấu hao tài sản cố định	89.555.555.451	12.723.717.420
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.444.497.577	88.430.889.958
Chi phí bằng tiền khác	4.555.997.440	37.512.114.765
<b>Cộng</b>	<b>176.130.363.518</b>	<b>401.365.619.668</b>

6.9 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	Từ ngày	Từ ngày
	01/01/2019 đến ngày 30/06/2019	01/01/2018 đến ngày 30/06/2018
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	84.242.180.714	24.873.648.530
- Các khoản điều chỉnh tăng lợi nhuận kế toán trước thuế	5.226.903.962	121.610.328
+ Chi phí không được trừ	5.226.903.962	121.610.328
+ Lỗ công ty con		
- Các khoản điều chỉnh giảm lợi nhuận kế toán trước thuế	76.624.103.867	3.596.870.149
+ Lãi cổ tức được chia trong năm	2.483.891.510	-
+ Lãi từ công ty liên kết		3.596.870.149
+ Lãi do điều chỉnh khoản đầu tư theo giá trị hợp lý	74.140.212.357	
Thu nhập chịu thuế	12.844.980.809	21.398.388.709
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Thuế TNDN được miễn	51.634.949	
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>2.517.361.213</b>	<b>4.279.677.742</b>

6.10 Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Từ ngày	Từ ngày
	01/01/2019 đến ngày 30/06/2019	01/01/2018 đến ngày 30/06/2018
Lợi nhuận kế toán sau thuế	81.485.118.857	20.593.970.788
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	22.060.773	20.000.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>3.694</b>	<b>1.030</b>

**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**



**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 CHỌN LỌC (tiếp theo)**

Mẫu số B 09a - DN

Kỳ tài chính từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

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

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

Kỳ này

Chỉ tiêu	Bán bê tông	Xây lắp	Bán đất	Bán cát	Hoạt động khác	TỔNG CỘNG
Doanh thu	12.387.650.874	29.516.237.273	-	28.517.181.000	14.347.112.576	84.768.181.723
Giảm trừ doanh thu						
Giá vốn	9.953.782.734	23.717.023.989	-	22.914.257.655	11.528.258.497	68.113.322.874
Lợi nhuận gộp	<b>2.433.868.140</b>	<b>5.799.213.284</b>	-	<b>5.602.923.345</b>	<b>2.818.854.079</b>	<b>16.654.858.849</b>
<b>Tổng giá trị còn lại của tài sản</b>						<b>1.620.475.988.942</b>
<b>Nợ phải trả</b>						<b>1.170.518.421.795</b>
<b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b>						<b>39.402.864.424</b>
<b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>						<b>8.877.823.798</b>
<b>Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)</b>						

**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 CHỌN LỌC (tiếp theo)**

Kỳ tài chính từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

Mẫu số B 09a - DN

Kỳ trước	Chỉ tiêu	Bán bê tông	Xây lắp	Bán đất	Hoạt động khác	TỔNG CỘNG
	Doanh thu	4.758.073.314	191.920.706.893	55.936.517.212	5.862.348.733	258.477.646.152
	Giảm trừ doanh thu					
	Giá vốn	4.100.948.270	170.680.767.135	47.731.960.901	5.158.468.525	227.672.144.831
	Lợi nhuận gộp	<b>657.125.044</b>	<b>21.239.939.758</b>	<b>8.204.556.311</b>	<b>703.880.208</b>	<b>30.805.501.321</b>
	<b>Tổng giá trị còn lại của tài sản</b>					<b>463.670.699.928</b>
	<b>Nợ phải trả</b>					<b>210.544.590.997</b>
	<b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b>					<b>10.619.559.634</b>
	<b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>					<b>7.878.899.191</b>
	<b>Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)</b>					<b>-</b>

**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 tài chính từ ngày 01/01/2019 đến 30/06/2019, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty chỉ phát sinh tại thị trường trong nước cụ thể Hà Nam, chiếm hơn 90% trên tổng doanh thu trong kỳ nên Công ty không lập Báo cáo bộ phận thứ yếu (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 Tổng giám đốc chịu trách nhiệm chung đối với việc thiết lập và giám sát nguyên tắc quản lý rủi ro tài chính. Ban Tổng 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 Tổng giám đốc xem xét và thống nhất áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

(i) Rủi ro thị trường

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

*Rủi ro lãi suất*

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

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

*Rủi ro về ngoại tệ*

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

(ii) Rủi ro tín dụng

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

*Phải thu khách hàng*

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

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

*Tiền gửi ngân hàng*

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

(iii) Rủi ro thanh khoản

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

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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ CHỌN LỌC (tiếp theo) Mẫu số B 09a-DN/HN**

Kỳ tài chính từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

Đơn vị tính: VND

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 Tổng 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 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
<b>30/06/2019</b>			
<b>Giá trị ghi sổ</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	147.297.374.677		147.297.374.677
Phải thu khách hàng	159.705.431.802		159.705.431.802
Đầu tư	117.994.113.805	38.243.314.920	156.237.428.725
Phải thu khác	8.022.729.670	320.288.791	8.343.018.461
Tài sản tài chính khác	-	-	-
<b>Trừ:</b>			
Dự phòng phải thu khó đòi	(1.162.449.840)	-	(1.162.449.840)
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	-	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>431.857.200.114</b>	<b>38.563.603.711</b>	<b>470.420.803.825</b>
<b>Giá trị ghi sổ</b>			
Các khoản vay và nợ	77.556.670.152	10.477.159.000	88.033.829.152
Phải trả người bán	60.947.040.465		60.947.040.465
Phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	102.441.123.729	24.807.776.000	127.248.899.729
<b>Tổng cộng</b>	<b>240.944.834.346</b>	<b>35.284.935.000</b>	<b>276.229.769.346</b>
<b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>	<b>190.912.365.768</b>	<b>3.278.668.711</b>	<b>194.191.034.479</b>
	Dưới 1 năm	Từ 1 năm trở lên	Tổng cộng
<b>01/01/2019</b>			
<b>Giá trị ghi sổ</b>			
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	-	-	-
<b>Trừ:</b>			
Dự phòng phải thu khó đòi	(1.162.449.840)		(1.162.449.840)
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư			
<b>Tổng cộng</b>	<b>280.434.147.967</b>	<b>86.550.140.052</b>	<b>366.984.288.019</b>
<b>Giá trị ghi sổ</b>			
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
<b>Tổng cộng</b>	<b>108.197.770.568</b>	<b>3.671.000.000</b>	<b>111.868.770.568</b>
<b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>	<b>172.236.377.399</b>	<b>82.879.140.052</b>	<b>255.115.517.451</b>

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 HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ CHỌN LỌC (tiếp theo)**

Kỳ tài chính từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

Mẫu số B 09a-DN/HN

**(iv) Giá trị hợp lý**

Giá trị ghi số 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 số		Giá trị hợp lý		Đơn vị tính: VND
	30/06/2019	01/01/2019	30/06/2019	01/01/2019	
<b>Tài sản tài chính</b>					
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	117.994.113.805	-	117.994.113.805	-	-
Các khoản phải thu về cho vay	-	-	-	-	-
Phải thu khách hàng và phải thu khác	166.565.711.632	119.258.251.874	166.565.711.632	119.258.251.874	
Tài sản tài chính khác	404.379.026.674	34.409.135.022	404.379.026.674	34.409.135.022	
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	38.243.314.920	86.229.851.261	(*)	(*)	(*)
Tiền và các khoản tương đương tiền	147.297.374.677	161.175.896.093	147.297.374.677	161.175.896.093	
<b>Tổng cộng</b>	<b>874.479.541.708</b>	<b>401.073.134.250</b>	<b>(*)</b>	<b>(*)</b>	<b>(*)</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>					
Nợ phải trả tài chính					
Vay và nợ	88.033.829.152	1.499.000.000	88.033.829.152	1.499.000.000	
Phải trả người bán	60.947.040.465	65.911.451.568	60.947.040.465	65.911.451.568	
Phải trả khác	73.598.318.345	6.278.319.000	73.598.318.345	6.278.319.000	
<b>Tổng cộng</b>	<b>222.579.187.962</b>	<b>73.688.770.568</b>	<b>222.579.187.962</b>	<b>73.688.770.568</b>	

(\*) 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 số 201/2009/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2009 của Bộ Tài chính, bởi vì không có giá trị tương đương 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.

**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 CHỌN LỌC (tiếp theo) Mẫu số B 09a-DN/HN**

Kỳ tài chính từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019

Đơn vị tính: VND

**8.6 Thông tin về các bên liên quan**Các bên liên quan:

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

Bên liên quan	Địa điểm	Quan hệ
Ông Nguyễn Huy Cường	Hà Nam	Chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn Mạnh Tuyển	Hà Nam	Phó Giám đốc kiêm Kế toán trưởng
Ông Nguyễn Hữu Thuyết	Hà Nam	Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư Phát triển và Thương mại Thành Đạt
Ông Nguyễn Văn Lượng	Hà Nam	Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển và Thương mại Thành Đạt	Hà Nam	Công ty con
Công ty Cổ phần Tân Cảng - Đồng Văn Hà Nam	Hà Nam	Công ty liên kết

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	Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019 (VND)
Ông Nguyễn Huy Cường	Chủ tịch HĐQT	110.721.881
Ông Trần Việt Đức	Tổng Giám đốc	25.200.000
Ông Nguyễn Hữu Thuyết	Giám đốc công ty con	63.747.308
Ông Nguyễn Văn Lượng	Giám đốc công ty con	39.192.979
Ông Nguyễn Mạnh Tuyển	Phó Tổng giám đốc kiêm Kế toán trưởng	77.456.369
<b>Tổng cộng</b>		<b>213.378.250</b>

**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 và Báo cáo tài chính hợp nhất 6 tháng đầu năm 2018 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt đã được kiểm toán và soát xét bởi Công ty TNHH PKF Việt Nam.

**8.8 Thông tin về hoạt động liên tục**

Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất.

NGƯỜI LẬP



Dương Thị Thu Hiền

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Mạnh Tuyển

Hà Nam, ngày 21 tháng 08 năm 2019

TỔNG GIÁM ĐỐC



Trần Việt Đức