

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

Báo cáo tài chính riêng 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
1. Báo cáo của Ban Tổng giám đốc	2 - 4
2. Báo cáo soát xét thông tin tài chính riêng giữa niên độ	5 - 6
3. Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ đã được soát xét	
- Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ	7 - 8
- Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ	9
- Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ	10 - 11
- Bản thuyết minh báo cáo tài chính riêng chọn lọc	12 - 35

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 riêng 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:

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

Thành viên Ban 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:

<u>Họ và tên:</u>	<u>Chức vụ:</u>
- Ông Nguyễn Huy Cường	Tổng Giám đốc (<i>miễn nhiệm ngày 28/03/2019</i>)
- Ông Trần Việt Đức	Tổng Giám đốc (<i>bổ nhiệm ngày 28/03/2019</i>)
- Ông Nguyễn Mạnh Tuyển	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 :

<u>Họ và tên :</u>	<u>Chức vụ:</u>
- Ông Nguyễn Quang Anh	Trưởng ban
- Ông Nguyễn Đức Dự	Thành viên
- Ông Lại Ngọc Hùng	Thành viên (<i>miễn nhiệm ngày 20/04/2019</i>)
- Ông Phạm Văn Hà	Thành viên (<i>bổ nhiệm ngày 20/04/2019</i>)

3. Trụ sở

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

CÔNG TY 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

Công ty có chi nhánh như sau:

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

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

Chi tiết tình hình tài chính vào ngày 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng giữa niên độ và đảm bảo Báo cáo tài chính riêng 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 trong kỳ tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty. Để lập Báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng giữa niên độ hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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.

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

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

Ban Tổng giám đốc Công ty chịu trách nhiệm đảm bảo sổ kế toán được ghi chép đầy đủ, phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty và đảm bảo Báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng giữa niên độ đã được soát xét (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 riêng giữa niên độ.

Hà Nam, ngày 21 tháng 08 năm 2019

THAY MẶT BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
TỔNG GIÁM ĐỐC



Trần Việt Đức

Số: 80/2019/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 riêng 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 35, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng tại ngày 30 tháng 06 năm 2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng chọn lọc cho kỳ tài chính từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019.

Báo cáo tài chính riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 riêng 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 RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2019

Mẫu số B 01a-DN

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2019	01/01/2019
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		261.596.947.906	384.771.405.218
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	1.650.367.618	141.211.182.496
1. Tiền	111		1.650.367.618	12.299.503.892
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	128.911.678.604
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120	5.9	4.809.894.251	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		4.809.894.251	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		151.836.272.030	148.308.327.254
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	113.313.486.750	103.136.761.833
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	31.686.206.686	29.050.075.380
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
4. Các khoản phải thu khác	136	5.4	7.999.028.434	17.283.939.881
5. Dự phòng phải thu khó đòi (*)	137	5.8	(1.162.449.840)	(1.162.449.840)
IV. Hàng tồn kho	140	5.5	103.300.414.007	94.298.743.268
1. Hàng tồn kho	141		103.300.414.007	94.298.743.268
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		-	953.152.200
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.6	-	953.152.200
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		424.150.931.852	193.801.710.634
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		109.327.953.284	43.889.295.684
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.10	109.327.953.284	43.889.295.684
- Nguyên giá	222		164.091.711.520	94.333.481.096
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(54.763.758.236)	(50.444.185.412)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	5.7	18.140.103.068	33.442.982.546
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		18.140.103.068	33.442.982.546
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5.9	291.918.214.920	111.983.463.618
1. Đầu tư vào công ty con	251		253.674.900.000	73.380.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		39.000.000.000	39.000.000.000
3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(756.685.080)	(396.536.382)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		4.444.371.789	4.165.679.995
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.6	4.444.371.789	4.165.679.995
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		685.747.879.758	578.573.115.852

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

Mẫu số B 01a-DN

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2019

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2019	01/01/2019
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		413.243.921.932	318.109.324.492
I. Nợ ngắn hạn	310		377.958.986.932	314.438.324.492
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.12	50.375.524.792	65.852.761.568
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.13	184.632.949.009	196.566.156.904
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.14	12.674.859.440	9.753.087.020
4. Phải trả người lao động	314		-	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.15	42.541.125.600	38.160.000.000
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch HĐXD	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		90.909.091	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.16	3.356.319.000	3.356.319.000
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.11	84.287.300.000	750.000.000
II. Nợ dài hạn	330		35.284.935.000	3.671.000.000
1. Phải trả dài hạn khác	337	5.16	24.807.776.000	2.922.000.000
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.11	10.477.159.000	749.000.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		272.503.957.826	260.463.791.360
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.17	272.503.957.826	260.463.791.360
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		30.503.987.826	40.463.791.360
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		18.463.821.360	12.532.138.143
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		12.040.166.466	27.931.653.217
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		685.747.879.758	578.573.115.852

Hà Nam, ngày 21 tháng 08 năm 2019

NGƯỜI LẬP

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC





Dương Thị Thu Hiền

Nguyễn Mạnh Tuyển

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 RIÊNG

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2019

Mẫu số B 02a-DN

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
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	93.693.164.866	258.268.428.924
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	6.2	-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		93.693.164.866	258.268.428.924
4. Giá vốn hàng bán	11	6.3	78.526.363.207	227.530.320.041
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		15.166.801.659	30.738.108.883
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.4	4.772.249.407	894.474.446
7. Chi phí tài chính	22	6.5	471.018.698	340.254.035
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		110.870.000	340.254.035
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên	24			
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.8	5.889.518.779	10.630.148.754
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		13.578.513.589	20.662.180.540
11. Thu nhập khác	31	6.6	921.712.470	502.038.546
12. Chi phí khác	32	6.7	50.000.000	87.379.463
13. Lợi nhuận khác	40		871.712.470	414.659.083
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		14.450.226.059	21.076.839.623
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.10	2.410.059.593	4.239.689.990
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		12.040.166.466	16.837.149.633

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 RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Mẫu số B 03a-DN

Theo phương pháp gián tiếp

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 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
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		14.450.226.059	21.076.839.623
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định	02		7.215.239.476	7.269.590.067
- Các khoản dự phòng	03		360.148.698	(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		(5.693.961.877)	(894.474.446)
- Chi phí lãi vay	06		471.018.698	340.254.035
- Các khoản điều chỉnh khác	07			
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		16.802.671.054	27.598.026.779
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(3.527.944.776)	18.818.563.352
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(9.001.670.739)	58.862.189.281
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(22.226.697.153)	(43.412.820.011)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		674.460.406	(1.002.047.580)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13			-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(471.018.698)	(340.254.035)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(200.000.000)	(2.545.963.151)
- 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		(17.950.199.906)	57.977.694.635
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		(24.785.596.037)	(3.763.969.686)
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		(6.309.894.251)	
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		(180.294.900.000)	(41.632.000.000)
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		4.772.249.407	408.789.650
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(204.209.049.972)	(43.893.180.036)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)

Mẫu số B 03-DN

Theo phương pháp gián tiếp

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2019

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
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			-
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu				
2. mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32			-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		110.039.000.000	
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(27.440.565.000)	(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		82.598.435.000	(7.419.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(139.560.814.878)	6.665.514.599
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		141.211.182.496	85.877.561.267
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70		1.650.367.618	92.543.075.866

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

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 sàn nhà công nghiệp, thi công phòng chống và xử lý môi, một các công trình xây dựng;
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao; Sản xuất các cấu kiện kim loại. Chi tiết: Sản xuất và dựng lắp khung nhà vì kèo sắt thép các loại;
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng; Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình. Chi tiết: Mua bán đồ điện gia dụng, hàng điện tử; Bán buôn kim loại và quặng kim loại;
- Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác. Chi tiết: Mua bán máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khai khoáng, xây dựng, mua bán máy móc, thiết bị điện, vật liệu điện (máy phát điện, động cơ điện, dây điện và các thiết bị khác dùng trong mạch điện);
- Khai thác, xử lý và cung cấp nước;
- Sản xuất lắp đặt các thiết bị xử lý nước mặt và nước ngầm;
- Vận tải hành khách du lịch, kinh doanh xuất nhập khẩu hàng hóa.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường:

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

Cấu trúc doanh nghiệp:

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

Công ty có chi nhánh như sau:

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

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 RIÊNG CHỌN LỌC (tiếp theo)

Mẫu số B09a-DN

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

Công ty có công ty con như sau:

Tên đơn vị	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Địa chỉ
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển và Thương mại Thành Đạt	100%	Bến xe Phủ Lý, phường Liêm Chính, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn III tỉnh Hà Nam	65%	Khu Công nghiệp Đồng Văn I, thị trấn Đồng Văn, huyện Duy Tiên, tỉnh Hà Nam

Công ty có các công ty liên kết như sau:

Công ty Cổ phần Tân Cảng - Đồng Văn Hà Nam	39%	Khu Công nghiệp Đồng Văn III, thị trấn Đồng Văn, huyện Duy Tiên, tỉnh Hà Nam
--	-----	--

2 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

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

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

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

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

4 TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN QUAN TRỌNG

4.1. Ước tính kế toán

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30/06/2019 của Công ty tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, yêu cầu Ban 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 và có kỳ hạn dưới 03 tháng).

4.3. Nợ phải thu

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

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

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

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

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

4.4. Hàng tồn kho

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

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

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

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

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

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

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

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

4.5.1 Tài sản cố định hữu hình

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG CHỌN LỌC (tiếp theo)**Mẫu số B09a-DN**

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

BTC và Thông tư 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC.

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

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

4.6. Các khoản đầu tư tài chính

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

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn:

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

4.7. Chi phí trả trước

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

4.8. Nợ phải trả

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

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

4.9. Chi phí phải trả

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

4.10. Vốn chủ sở hữu

Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu:

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

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

4.11. Doanh thu

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

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

4.12. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

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

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

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

4.14. Thuế

Thuế Giá trị gia tăng (GTGT):

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

Thuế Thu nhập doanh nghiệp (TNDN):

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

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

4.15. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

4.16. Bù trừ các công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

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

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

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

4.17. Báo cáo theo bộ phận

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

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

Lĩnh vực kinh doanh

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 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 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 RIÊNG CHỌN LỌC (tiếp theo)

Mẫu số B09a-DN

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

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 RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Mẫu số B 09a-DN

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 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**

	30/06/2019	01/01/2019
Tiền mặt	1.128.365.807	4.667.556.611
Tiền gửi ngân hàng	522.001.811	7.631.947.281
Các khoản tương đương tiền (*)	-	128.911.678.604
Cộng	1.650.367.618	141.211.182.496

5.2 Phải thu khách hàng

	30/06/2019	01/01/2019
a) Phải thu khách hàng ngắn hạn	113.313.486.750	103.136.761.833
Phải thu khách hàng trong nước (chi tiết chiếm từ 10% trở lên trên tổng khoản phải thu)	42.120.352.700	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
- Ban QLDA XD TP Phủ Lý- SN, HTKT Cụm Kien Khê I (SN Tôn Hoa Sen)	12.494.000.000	-
Phải thu khách hàng khác	71.193.134.050	69.110.409.133
Cộng	113.313.486.750	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**

	30/06/2019	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	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	19.159.053.908	19.607.565.362
Cộng	31.686.206.686	29.050.075.380

5.4 Phải thu khác

	30/06/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	7.999.028.434	-	17.283.939.881	-
- Phải thu khác	7.999.028.434	-	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

	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	97.086.781.904	-	91.894.741.421	-
Thành phẩm nhập kho	441.746.705	-	20.988.377	-
Cộng	103.300.414.007	-	94.298.743.268	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2019

Mẫu số B 09a-DN

Đơn vị tính: VND

5.6 Chi phí trả trước

	<u>30/06/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
a) Ngắn hạn	-	953.152.200
- Chi phí công cụ dụng cụ xuất dùng	-	953.152.200
b) Dài hạn	4.444.371.789	4.165.679.995
- Chi phí trả trước dài hạn khác	4.444.371.789	4.165.679.995
Cộng	<u>4.444.371.789</u>	<u>5.118.832.195</u>

5.7 Tài sản dở dang dài hạn

	<u>30/06/2019</u>	<u>01/01/2019</u>
a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		
b) Xây dựng cơ bản dở dang		
- Xây dựng cơ bản	18.140.103.068	33.442.982.546
+ Khách sạn Đồng Văn	18.140.103.068	33.442.982.546
Cộng	<u>18.140.103.068</u>	<u>33.442.982.546</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2019

Mẫu số B 09a-DN**5.8 . NỢ XẤU**

Đơn vị tính : VND

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

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

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2019

5.9 Các khoản đầu tư tài chính

Mẫu số B 09a-DN

Đơn vị tính : VND

01/01/2019

30/06/2019

(VND)

	Giá gốc	Giá trị hợp lý (*)	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý (*)	Dự phòng
a) Chứng khoán kinh doanh						
b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	4.809.894.251	4.809.894.251	-	-	-	-
+ Tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng (i)	4.809.894.251	4.809.894.251	-	-	-	-
c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	292.674.900.000	(*)	(756.685.080)	112.380.000.000	(*)	(396.536.382)
- Đầu tư vào Công ty con	253.674.900.000	(*)		73.380.000.000		
+ Công ty TNHH Đầu tư Phát triển và Thương mại Thành Đạt - tỷ lệ sở hữu 100% (ii)	26.000.000.000	(*)		26.000.000.000	(*)	
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu Công nghiệp Đồng Văn III-tỷ lệ sở hữu 65% (iii)	227.674.900.000	(*)	-	47.380.000.000		
- Đầu tư vào Công ty liên kết	39.000.000.000	(*)	(756.685.080)	39.000.000.000	(*)	(396.536.382)
+ Công ty Cổ phần Tân Cảng - Đồng Văn Hà Nam - tỷ lệ sở hữu 39% (iv)	39.000.000.000	(*)	(756.685.080)	39.000.000.000	(*)	(396.536.382)
Cộng	297.484.794.251	(*)	(756.685.080)	112.380.000.000	(*)	(396.536.382)

(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.

(ii) Theo Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 10/2018/DTD/NQ-HĐQT ngày 12/03/2018, Công ty thành lập Công ty TNHH MTV Đầu tư Phát triển và Thương mại Thành Đạt là công ty con có vốn điều lệ là 26.000.000 VND, tỷ lệ vốn góp của Công ty là 100% vốn điều lệ.

(iii) 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. Trong năm 2019, Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt góp thêm 130 tỷ vào Công ty CP Đầu tư Phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn III.

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

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

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

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

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

Các giao dịch của yếu của Công ty với các công ty 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 RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2019

5.10 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Mẫu số B 09a-DN

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	50.657.941.765	36.651.434.094	762.321.818	4.123.733.214	94.333.481.096
Tăng trong kỳ	38.337.608.515	34.579.531.000				72.917.139.515
- Mua trong kỳ		867.050.000				867.050.000
- Đầu tư XDCB hoàn thành	38.337.608.515					38.337.608.515
- Tặng khác (*)		33.712.481.000				33.712.481.000
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	40.475.658.720	82.078.563.674	36.651.434.094	762.321.818	4.123.733.214	164.091.711.520
II. Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	991.978.258	24.348.860.765	20.394.684.447	584.928.728	4.123.733.214	50.444.185.412
Tăng trong kỳ	377.265.213	4.374.229.521	2.387.512.560	76.232.182		7.215.239.476
- Số khấu hao trong kỳ	377.265.213	4.374.229.521	2.387.512.560	76.232.182		7.215.239.476
Giảm trong kỳ		(2.895.666.652)				(2.895.666.652)
- Thanh lý, nhượng bán		(2.895.666.652)				(2.895.666.652)
Số dư cuối kỳ	1.369.243.471	25.827.423.634	22.782.197.007	661.160.910	4.123.733.214	54.763.758.236
III. Giá trị còn lại						
1. Tại ngày đầu năm	1.146.071.947	26.309.081.000	16.256.749.647	177.393.090		43.889.295.684
2. Tại ngày cuối kỳ	39.106.415.249	56.251.140.040	13.869.237.087	101.160.908		109.327.953.284

- 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 Tuyên 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 Phủ Lý, tỉnh Hà Nam

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

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2019

5.11 Vay và nợ thuế tài chính

Mẫu số B 09a-DN

Đơn vị tính: VND

01/01/2019

30/06/2019

	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a) Vay ngắn hạn	84.287.300.000	84.287.300.000	110.788.000.000	27.250.700.000	750.000.000	750.000.000
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	83.539.000.000	83.539.000.000	110.039.000.000	26.500.000.000	-	-
- 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 TNHH Đầu tư Phát triển Thương mại Thành Đạt (12)	7.500.000.000	7.500.000.000	14.000.000.000	6.500.000.000	-	-
- Công ty CP TM XD Trí Dũng (13)	4.000.000.000	4.000.000.000	4.000.000.000	4.000.000.000	-	-
b) Vay dài hạn	10.477.159.000	10.477.159.000	10.667.024.000	938.865.000	749.000.000	749.000.000
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - CN Thanh Liêm	-	-	-	-	749.000.000	749.000.000
- Vốn vay do UBND tỉnh Hà Nam vay lại từ Chính phủ (14)	10.477.159.000	10.477.159.000	10.667.024.000	189.865.000	-	-
Cộng	94.764.459.000	94.764.459.000	121.455.024.000	28.189.565.000	1.499.000.000	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 Phú Lý, tỉnh Hà Nam

Mẫu số B 09a-DN

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

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2019

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/VI MID-TĐ/HKKT/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 Số 08/HĐ-VV ngày 18/04/2019	13.070.000.000 5.069.000.000 10.000.000.000	12 tháng 12 tháng 12 tháng	0% 0% 0%	Bổ sung vốn lưu động Bổ sung vốn lưu động Bổ sung vốn lưu động	Tín chấp Tín chấp Tín chấp
3	Đình Thị Phương Thảo	Số 14/HĐ-VV ngày 19/06/2019 Số 03/HĐ-VV ngày 07/01/2019	5.000.000.000 20.000.000.000	12 tháng 12 tháng	0% 0%	Bổ sung vốn lưu động Bổ sung vốn lưu động	Tín chấp Tín chấp
4	Dương Thị Thu Hiền	Số 09/HĐ-VV ngày 19/04/2019 Số 11/HĐ-VV ngày 24-04/2019	5.000.000.000 5.000.000.000	12 tháng 12 tháng	0% 0%	Bổ sung vốn lưu động Bổ sung vốn lưu động	Tín chấp Tín chấp
5	Nguyễn Mạnh Thắng	Số 10/HĐ-VV ngày 24/04/2019 Số 07/HĐ-VV ngày 18/04/2019	5.000.000.000 13.000.000.000	12 tháng 12 tháng	0% 0%	Bổ sung vốn lưu động Bổ sung vốn lưu động	Tín chấp Tín chấp
6	Nguyễn Ngọc Thủy	Số 12/HĐ-VV ngày 04/05/2019 Số 05/HĐ-VV ngày 02/04/2019	3.500.000.000 3.500.000.000	12 tháng 12 tháng	0% 0%	Bổ sung vốn lưu động Bổ sung vốn lưu động	Tín chấp Tín chấp
7	Nguyễn Thị Nga	Số 13/HĐ-VV ngày 03/06/2019 Số 01/HĐ-VV/TM ngày 01/04/2019	3.400.000.000 500.000.000	12 tháng 12 tháng	0% 0%	Bổ sung vốn lưu động Bổ sung vốn lưu động	Tín chấp Tín chấp
8	Vũ Quốc Khánh	Số 06/HĐ-VV ngày 17/04/2019 Số 04/HĐ-VV ngày 14/01/2019	14.000.000.000 4.000.000.000	12 tháng 12 tháng	0% 0%	Bổ sung vốn lưu động Bổ sung vốn lưu động	Tín chấp Tín chấp
9	Vũ Quỳnh Trang	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 Kiệt	Nhà máy nước sạch Liêm Tuyên - Liêm Kiệt

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

Mẫu số B 09a-DN

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2019

Đơn vị tính: VND

5.12 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	50.375.524.792	50.375.524.792	65.852.761.568	65.852.761.568
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	44.406.513.162	44.406.513.162	55.383.749.938	55.383.749.938
Cộng	50.375.524.792	50.375.524.792	65.852.761.568	65.852.761.568
b) Các khoản phải trả người bán dài hạn				
c) Phải trả người bán là các bên liên quan				

5.13 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	12.200.000.000	31.183.891.510
- Các khoản người mua trả tiền trước khác	37.671.080.609	30.620.396.994
Cộng	184.632.949.009	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	12.200.000.000	31.183.891.510

5.14 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	1.284.898.138	10.363.373.288	10.612.379.553	1.035.891.873
- Thuế TNDN	8.444.145.751	2.410.059.593	200.000.000	10.654.205.344
- 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	9.753.087.020	16.765.322.911	13.843.550.491	12.674.859.440

b) Phải thu

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

5.15 Chi phí phải trả

	30/06/2019	01/01/2019
a) Ngắn hạn	42.541.125.600	38.160.000.000
- Trích trước chi phí kiểm toán	80.000.000	160.000.000
- Chi phí thi công phải trả	42.461.125.600	38.000.000.000
b) Dài hạn	-	-
Cộng	42.541.125.600	38.160.000.000

5.16 Các khoản phải trả khác

	30/06/2019	01/01/2019
a) Ngắn hạn	3.356.319.000	3.356.319.000
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	3.356.319.000	3.356.319.000
b) Dài hạn	24.807.776.000	2.922.000.000
- 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	-
Cộng	28.164.095.000	6.278.319.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

Mẫu số B 09a-DN

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2019

Đơn vị tính: VND

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

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

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Vốn khác của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	200.000.000.000		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			27.931.653.217	27.931.653.217
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	-	40.463.791.360	260.463.791.360
Tăng vốn trong kỳ (*)	21.999.970.000			21.999.970.000
Lãi trong kỳ			12.040.166.466	12.040.166.466
Tăng khác				-
Giảm vốn trong kỳ				-
Phân phối lợi nhuận (*)			(21.999.970.000)	(21.999.970.000)
Số dư cuối kỳ này	241.999.970.000	-	30.503.987.826	272.503.957.826

(*) 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/DTD/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 Cường	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
Cộng	100%	241.999.970.000	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	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
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	24.199.997	22.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	24.199.997	22.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	24.199.997	22.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	24.199.997	22.000.000
- 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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2019

Mẫu số B 09a-DN

Đơn vị tính: VND

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

Cộng21.999.970.000**6. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH****6.1 Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018
--	---	--

Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

- Doanh thu bán bê tông

12.387.650.874 4.758.073.314

- Doanh thu xây lắp

44.516.237.273 191.920.706.893

- Doanh thu bán đất khu nhà ở Khê Lôi

- 55.936.517.212

- Doanh thu bán cát

28.517.181.000 -

- Doanh thu khác

8.272.095.719 5.653.131.505

Cộng93.693.164.866 258.268.428.924**Doanh thu các bên liên quan**

15.000.000.000 -

- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn III

15.000.000.000 -

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

	Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018
--	---	--

- Giá vốn bán bê tông

10.676.824.855 4.100.948.270

- Giá vốn xây lắp

39.589.607.868 170.680.767.135

- Giá vốn bán đất khu nhà ở Khê Lôi

- 47.731.960.901

- Giá vốn bán cát

18.062.924.486

- Giá vốn bán hàng khác

10.197.005.997 5.016.643.735

Cộng78.526.363.207 227.530.320.041**6.4 Doanh thu hoạt động tài chính**

	Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018
--	---	--

Lãi tiền gửi, cho vay

2.288.357.897 894.474.446

Lãi từ các khoản đầu tư

2.483.891.510 -

Cộng4.772.249.407 894.474.446**6.5 Chi phí tài chính**

	Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018
--	---	--

Lãi tiền vay

471.018.698 340.254.035

Cộng471.018.698 340.254.035**6.6 Thu nhập khác**

	Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018
--	--	--

Thu nhập khác từ thanh lý tài sản

645.848.470 451.038.546

- Các khoản thu nhập khác

275.864.000 51.000.000

Cộng921.712.470 502.038.546

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 RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2019

Mẫu số B 09a-DN

Đơn vị tính: VND

	Từ ngày 01/01/2019 đến ngày 30/06/2019	Từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018
6.7 Chi phí khác		
Các khoản chi phí khác	50.000.000	87.379.463
Cộng	50.000.000	87.379.463
6.8 Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí quản lý doanh nghiệp	1.998.194.503	4.321.048.967
Chi phí khấu hao tài sản cố định	580.983.338	1.966.569.940
Chi phí nhân công	1.417.211.165	2.354.479.027
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	3.891.324.276	6.309.099.787
Cộng	5.889.518.779	10.630.148.754
6.9 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố		
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	54.735.346.379	103.816.321.412
Chi phí nhân công	18.053.443.897	29.392.325.024
Chi phí khấu hao tài sản cố định	7.182.583.635	7.269.590.067
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.378.833.350	40.524.408.712
Chi phí bằng tiền khác	3.759.488.307	10.079.230.004
Cộng	92.109.695.568	191.081.875.219
6.9 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	14.450.226.059	21.076.839.623
- Các khoản điều chỉnh tăng lợi nhuận kế toán trước thuế	83.963.417	121.610.328
+ Chi phí không được trừ	83.963.417	121.610.328
- Các khoản điều chỉnh giảm lợi nhuận kế toán trước thuế	2.483.891.510	-
+ Lãi cổ tức được chia trong năm	2.483.891.510	-
Thu nhập chịu thuế	12.050.297.966	21.198.449.951
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	2.410.059.593	4.239.689.990

7. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYÊN 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 RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Mẫu số B 09a - DN

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 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 lẻ tổng	Hợp đồng xây dựng	Bán cát	Hoạt động khác	TỔNG CỘNG
Doanh thu	12.387.650.874	44.516.237.273	28.517.181.000	8.272.095.719	93.693.164.866
Giảm trừ doanh thu					
Giá vốn	10.676.824.855	39.589.607.868	18.062.924.486	10.197.005.997	78.526.363.207
Lợi nhuận gộp					
Tổng giá trị còn lại của tài sản	1.710.826.019	4.926.629.405	10.454.256.514	(1.924.910.278)	15.166.801.659
Nợ phải trả					685.747.879.758
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản có định và các tài sản dài hạn khác					413.243.921.932
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn					39.204.658.515
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)					7.215.239.476

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2019

Mẫu số B 09a - DN

Kỳ trước	Chỉ tiêu	Bán bê tông	Hợp đồng xây dựng	Bán đất	Hoạt động khác	TỔNG CỘNG
	Doanh thu	4.758.073.314	191.920.706.893	55.936.517.212	5.653.131.505	258.268.428.924
	Giảm trừ doanh thu					
	Giá vốn	4.100.948.270	170.680.767.135	47.731.960.901	5.016.643.735	227.530.320.041
	Lợi nhuận gộp	657.125.044	21.239.939.758	8.204.556.311	636.487.770	30.738.108.883
	Tổng giá trị còn lại của tài sản					459.769.485.517
	Nợ phải trả					210.400.197.741
	Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản có định và các tài sản dài hạn khác					3.763.969.686
	Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn					7.874.926.054
	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)					-

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 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. Trong năm 2019, Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt góp thêm 130 tỷ vào Công ty CP Đầu tư Phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn III tỉnh Hà Nam.

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.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

Mẫu số B 09a-DN

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2019

Đơn vị tính: VND

(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 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 được việc quản lý rủi ro thanh khoản của Công ty khi tính thanh khoản được quản lý trên cơ sở công nợ và tài sản thuần.

	Dưới 1 năm	Từ 1 năm trở lên	Tổng cộng
30/06/2019			
Giá trị ghi sổ			
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.650.367.618		1.650.367.618
Phải thu khách hàng	113.313.486.750		113.313.486.750
Đầu tư	4.809.894.251	291.918.214.920	296.728.109.171
Phải thu khác	7.999.028.434	320.288.791	8.319.317.225
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	(756.685.080)		(756.685.080)
Tổng cộng	125.853.642.133	292.238.503.711	418.092.145.844
Giá trị ghi sổ			
Các khoản vay và nợ	84.287.300.000	10.477.159.000	94.764.459.000
Phải trả người bán	50.375.524.792		50.375.524.792
Phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	45.897.444.600	24.807.776.000	70.705.220.600
Tổng cộng	180.560.269.392	35.284.935.000	215.845.204.392
Chênh lệch thanh khoản thuần	(54.706.627.259)	256.953.568.711	202.246.941.452
	Dưới 1 năm	Từ 1 năm trở lên	Tổng cộng
01/01/2019			
Giá trị ghi sổ			
Tiền và các khoản tương đương tiền	141.211.182.496		141.211.182.496
Phải thu khách hàng	103.136.761.833		103.136.761.833
Đầu tư		111.983.463.618	111.983.463.618
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)
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư			
Tổng cộng	260.469.434.370	112.303.752.409	372.773.186.779
Giá trị ghi sổ			
Các khoản vay và nợ	750.000.000	749.000.000	1.499.000.000
Phải trả người bán	65.852.761.568		65.852.761.568
Phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	41.516.319.000	2.922.000.000	44.438.319.000
Tổng cộng	108.119.080.568	3.671.000.000	111.790.080.568
Chênh lệch thanh khoản thuần	152.350.353.802	108.632.752.409	260.983.106.211

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**Mẫu số B 09a-DN**

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 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	
	30/06/2019	01/01/2019	30/06/2019	01/01/2019
Tài sản tài chính				
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	4.809.894.251	-	4.809.894.251	-
Các khoản phải thu về cho vay	-	-	-	-
Phải thu khách hàng và phải thu khác	120.150.065.344	119.258.251.874	120.150.065.344	119.258.251.874
Tài sản khác	18.140.103.068	34.396.134.746	18.140.103.068	34.396.134.746
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	291.918.214.920	111.983.463.618	(*)	(*)
Tiền và các khoản tương đương tiền	1.650.367.618	141.211.182.496	1.650.367.618	141.211.182.496
Tổng cộng	436.668.645.201	406.849.032.734	(*)	(*)
Nợ phải trả tài chính				
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ	94.764.459.000	1.499.000.000	94.764.459.000	1.499.000.000
Phải trả người bán	50.375.524.792	65.852.761.568	50.375.524.792	65.852.761.568
Phải trả khác	28.164.095.000	6.278.319.000	28.164.095.000	6.278.319.000
Tổng cộng	173.304.078.792	73.630.080.568	173.304.078.792	73.630.080.568

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

Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính không được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 30/06/2019 và ngày 01/01/2019. Tuy nhiên, Ban Tổng giám đốc đánh giá giá trị hợp lý của những tài sản và phải trả tài chính này không có chênh lệch trọng yếu với giá trị ghi sổ của chúng tại ngày kết thúc kỳ tài chính.

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

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

Bên liên quan	Địa điểm	Quan hệ
Ông Nguyễn Huy Cường	Hà Nam	Chủ tịch HĐQT
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
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn III	Hà Nam	Công ty con

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

Kỳ kế toán kết thúc vào ngày 30 tháng 06 năm 2019

Mẫu số B 09a-DN

Đơn vị tính: VND

Giao dịch với các bên liên quan:

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

Bên liên quan	Nghiệp vụ	Số tiền VND
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển và Thương mại Thành Đạt	Cho vay ngắn hạn	1.500.000.000
	Thu tiền cho vay	1.500.000.000
	Vay ngắn hạn	14.000.000.000
	Trả tiền vay	6.500.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn III	Phải thu về bán hàng	16.500.000.000
	Cổ tức được chia	2.483.891.510

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	92.574.381
Ông Trần Việt Đức	Tổng Giám đốc	25.200.000
Ông Nguyễn Mạnh Tuyên	Phó Tổng giám đốc kiêm Kế toán trưởng	77.456.369
Tổng cộng		195.230.750

8.7 Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và Báo cáo tài chính riêng 6 tháng đầu 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 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

Dương Thị Thu Hiền

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Nguyễn Mạnh Tuyên

Hà Nam, ngày 21 tháng 08 năm 2019

TỔNG GIÁM ĐỐC



Trần Việt Đức