

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ IV NĂM 2019

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Mẫu số B 01a-DN

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		237.980.002.152	384.771.405.218
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	10.945.700.384	141.211.182.496
1. Tiền	111		10.945.700.384	12.299.503.892
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	128.911.678.604
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		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		132.882.465.199	148.308.327.254
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	97.405.204.641	103.136.761.833
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	28.385.557.706	29.050.075.380
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.4	-	-
4. Các khoản phải thu khác	136	5.5	8.254.152.692	17.283.939.881
5. Dự phòng phải thu khó đòi (*)	137	5.9	(1.162.449.840)	(1.162.449.840)
IV. Hàng tồn kho	140	5.6	89.041.731.995	94.298.743.268
1. Hàng tồn kho	141		89.041.731.995	94.298.743.268
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		300.210.323	953.152.200
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.7	-	953.152.200
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		300.210.323	-
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		427.834.238.253	193.801.710.634
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		48.616.551	320.288.791
1. Phải thu dài hạn khác	216	5.5	48.616.551	320.288.791
II. Tài sản cố định	220		123.169.619.631	43.889.295.684
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.11	123.169.619.631	43.889.295.684
- Nguyên giá	222		184.317.165.607	94.333.481.096
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(61.147.545.976)	(50.444.185.412)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	5.8	9.858.066.373	33.442.982.546
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		9.858.066.373	33.442.982.546
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5.10	291.431.768.536	111.983.463.618
1. Đầu tư vào công ty con	251		227.674.900.000	26.000.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		65.000.000.000	86.380.000.000
3. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(1.243.131.464)	(396.536.382)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		3.326.167.162	4.165.679.995
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.7	3.326.167.162	4.165.679.995
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		665.814.240.405	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 31 tháng 12 năm 2019

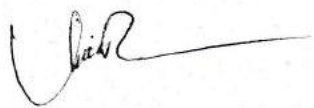
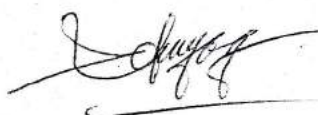
Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		386.180.584.669	318.109.324.492
I. Nợ ngắn hạn	310		351.080.008.669	314.438.324.492
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.13	96.900.795.580	65.852.761.568
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.14	106.748.082.512	196.566.156.904
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.15	8.505.503.839	9.753.087.020
4. Phải trả người lao động	314		-	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.16	34.583.400.000	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		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.17	2.054.926.738	3.356.319.000
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.12	102.287.300.000	750.000.000
II. Nợ dài hạn	330		35.100.576.000	3.671.000.000
1. Phải trả dài hạn khác	337	5.17	24.807.776.000	2.922.000.000
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.12	10.292.800.000	749.000.000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		279.633.655.736	260.463.791.360
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.18	279.633.655.736	260.463.791.360
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		245.809.970.000	220.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		245.809.970.000	220.000.000.000
2. Lợi nhuận chưa phân phối	421		33.823.685.736	40.463.791.360
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		14.653.821.360	12.532.138.143
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		19.169.864.376	27.931.653.217
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		665.814.240.405	578.573.115.852

Hà Nam, ngày 16 tháng 01 năm 2020

NGƯỜI LẬP

KẾ TOÁN TRƯỞNG


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 GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 4 năm 2019

Mẫu số B 02a-DN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý IV		
			Năm Nay	Năm trước	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	72.011.638.799	145.363.279.141	246.108.248.419
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	6.2	-	-	-
3. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		72.011.638.799	145.363.279.141	246.108.248.419
4. Giá vốn hàng bán	11	6.3	60.106.432.830	130.857.378.014	211.775.626.484
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		11.905.205.969	14.505.901.127	34.332.621.935
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.4	1.621.147	376.685.899	4.775.704.985
7. Chi phí tài chính	22	6.5	830.359.192	264.674.200	1.497.610.115
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		343.912.808	264.674.200	651.015.033
8. Chi phí bán hàng	25		-	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.8	5.498.622.941	8.760.638.923	14.523.753.576
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		5.577.844.983	5.857.273.903	23.086.963.229
11. Thu nhập khác	31	6.6	-	-	1.220.537.253
12. Chi phí khác	32	6.7	621.782.557	401.851.166	766.121.628
13. Lợi nhuận khác	40		(621.782.557)	(401.851.166)	454.415.625
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		4.956.062.426	5.455.422.737	23.541.378.854
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	6.9	1.115.568.997	1.179.977.867	4.371.514.478
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		3.840.493.429	4.275.444.870	19.169.854.376
					27.931.653.217

NGƯỜI LẬP

Dương Thị Thu Hiền

KẾ TOÁN TRƯỞNG

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

Quý 4/2019

Đơn vị tính: VND

Chi tiêu	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
			Kỳ này	Kỳ trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		23.541.378.854	35.094.952.479
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định	02		14.536.861.090	12.680.945.719
- Các khoản dự phòng	03		846.595.082	376.536.382
- 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		(5.720.378.238)	(3.108.972.933)
- Chi phí lãi vay	06		651.015.033	642.082.945
- Các khoản điều chỉnh khác	07			
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		33.855.471.821	45.685.544.592
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		15.125.651.732	1.980.302.563
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		5.257.011.273	53.784.340.030
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(74.836.589.554)	61.048.010.180
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		1.792.665.033	(216.118.202)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(651.015.033)	(642.082.945)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(6.603.331.758)	(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		(26.060.136.486)	159.094.033.067
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		(38.543.022.520)	(38.706.952.232)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		2.132.090.909	994.545.455
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(180.294.900.000)	(61.132.000.000)
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		4.775.704.985	2.674.994.940
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(211.930.126.626)	(96.169.411.837)

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

Quý 4/2019

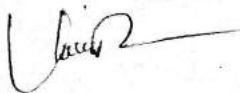
Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31			-
Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu				
2. Mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33		157.706.024.000	
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34		(46.624.924.000)	(7.591.000.000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-	
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(3.356.319.000)	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		107.724.781.000	(7.591.000.000)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(130.265.482.112)	55.333.621.230
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		141.211.182.496	85.877.561.266
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61			
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70		10.945.700.384	141.211.182.496

Hà Nam, ngày 16 tháng 01 năm 2020

NGƯỜI LẬP

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC





Dương Thị Thu Hiền

Nguyễn Mạnh Tuyền

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 19 ngày 16 tháng 10 năm 2019.

Vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0700194008 thay đổi lần thứ 19 cấp ngày 16 tháng 10 năm 2019 là 245.809.970.000 đồng (*Bằng chữ: Hai trăm bốn mươi lăm tỷ tám trăm linh chín triệu chín trăm bảy mươi nghìn đồng chẵn ./.*)

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.

TÊN	ĐỊA CHỈ
Công ty có chi nhánh như sau:	
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt - Chi nhánh Duy Tiên	Thôn Dỹ Phó, xã Mộc Bắc, huyện Duy Tiên, tỉnh Hà Nam
Công ty có công ty con như sau:	
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn III tỉnh Hà Nam	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	Khu Công nghiệp Đồng Văn III, thị trấn Đồng Văn, huyện Duy Tiên, tỉnh Hà Nam
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển và Thương mại Thành Đạt	Bến xe Phủ Lý, phường Liêm Chính, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam

2 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

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

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

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

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

4 TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN QUAN TRỌNG

4.1. Ước tính kế toán

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2019 của Công ty tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam, yêu cầu Ban Lãnh đạo phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc kỳ tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

4.2. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

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.

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

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

Tài sản cố định hữu hình

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

Khấu hao TSCĐ hữu hình được tính theo phương pháp đường thẳng, áp dụng cho tất cả các tài sản theo tỷ lệ được tính toán để phân bổ nguyên giá trong suốt thời gian ước tính

sử dụng và phù hợp với hướng dẫn tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính về việc hướng dẫn Chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định. Thông tư 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC.

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ
Quý IV năm 2019

Mẫu số B09A-DN

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, 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. 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 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.

4.16. Các bên liên quan

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

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

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

Giao dịch với các bên liên quan trong kỳ được trình bày ở Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ số 8.6.

4.17. Báo cáo theo bộ phận

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

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

Lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau: Sản xuất kinh doanh bê tông thương phẩm, hoạt động xây lắp...

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 năm tài chính kết thúc vào ngày 31/12/2019, hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty phát sinh chủ yếu tại tỉnh Hà Nam nên công ty không lập báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

Mẫu số B 09a-DN

Quý 4/2019

Đơn vị tính: VND

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

	31/12/2019	01/01/2019
Tiền mặt	274.414.756	4.667.556.611
Tiền gửi ngân hàng	10.671.285.628	7.631.947.281
Các khoản tương đương tiền (*)	-	128.911.678.604
Cộng	10.945.700.384	141.211.182.496

5.2 Phải thu khách hàng

	31/12/2019	01/01/2019
a) Phải thu khách hàng ngắn hạn	97.405.204.641	103.136.761.833
Phải thu khách hàng trong nước (chi tiết chiếm từ 10% trở lên trên tổng khoản phải thu)	19.778.689.000	34.026.352.700
- Ban QLDA Thanh Liêm - Cụm CN Kien Khê Giai đoạn I	6.300.000.000	21.000.000.000
- Công ty CP Xi măng Vicem Bút Sơn - Bến mới số 4 Cảng Bút Sơn	1.278.689.000	13.026.352.700
- Ban QLDA XD TP Phủ Lý - SN, HTKT Cụm CN Kien Khê I (SN Tôn Hoa Sen)	12.200.000.000	-
Phải thu khách hàng khác	77.626.515.641	69.110.409.133
Cộng	97.405.204.641	103.136.761.833
b) Phải thu khách hàng dài hạn		
c) Phải thu của khách hàng ngắn hạn là các bên liên quan		
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III	2.204.315.500	-
Cộng	2.204.315.500	-

5.3 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	31/12/2019	01/01/2019
- Công ty TNHH VTXD & TM Trường Giang Hà Nam	7.522.983.418	2.425.680.000
- Công ty TNHH Phương Lâm	4.414.243.718	4.715.190.518
- Các công ty khác	16.448.330.570	21.909.204.862
Cộng	28.385.557.706	29.050.075.380

5.4 Phải thu về cho vay**5.5 Phải thu khác**

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	8.254.152.692	-	17.283.939.881	-
- Phải thu khác	8.254.152.692	-	3.888.789.881	-
- Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược	-	-	13.395.150.000	-
b) Dài hạn	48.616.551		320.288.791	
- Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược	48.616.551		320.288.791	

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

Quý 4/2019

Đơn vị tính: VND

5.6 Hàng tồn kho

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên vật liệu	18.277.671.396		2.383.013.470	
Công cụ, dụng cụ	354.654.545		-	
Chi phí SXKD dở dang	69.054.819.781		91.894.741.421	
Thành phẩm nhập kho	1.354.586.273		20.988.377	
Cộng	89.041.731.995		94.298.743.268	

5.7 Chi phí trả trước

	31/12/2019	01/01/2019
a) Ngắn hạn	-	953.152.200
- Chi phí công cụ dụng cụ xuất dùng	-	953.152.200
b) Dài hạn	3.326.167.162	4.165.679.995
- Chi phí trả trước dài hạn khác	3.326.167.162	4.165.679.995
Cộng	3.326.167.162	5.118.832.195

5.8 Tài sản dở dang dài hạn

	31/12/2019	01/01/2019
a) Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn		
b) Xây dựng cơ bản dở dang		
- Xây dựng cơ bản	9.858.066.373	33.442.982.546
Cộng	9.858.066.373	33.442.982.546

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

Quý 4/2019

Mẫu số B 09a-DN

5.9 . NỢ XẤU

Đơn vị tính : VND

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc
- Các khoản phải thu ngắn hạn	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
+ Công ty CP Tasco Trường Phát	200.001.840	-	(200.001.840)	200.001.840
+ Công ty CP Xây dựng Thương mại Hà An	174.182.500	-	(174.182.500)	174.182.500
+ Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Lam Phương	512.020.000	-	(512.020.000)	512.020.000
+ Trường THPT Phỷ Lý B	103.454.000	-	(103.454.000)	103.454.000
+ UBND thị trấn Kien Khê	41.676.000	-	(41.676.000)	41.676.000
+ Viện KSND tỉnh Hà Nam	125.184.000	-	(125.184.000)	125.184.000
Cộng	1.162.449.840	-	(1.162.449.840)	1.162.449.840
			Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
			-	(1.162.449.840)
			-	(5.931.500)
			-	(200.001.840)
			-	(174.182.500)
			-	(512.020.000)
			-	(103.454.000)
			-	(41.676.000)
			-	(125.184.000)
			-	(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)

Quý 4/2019

5.10 Các khoản đầu tư tài chính

Mẫu số B 09a-DN

Đơn vị tính : VND

	31/12/2019		01/01/2019		Đơn vị tính : VND
	Giá gốc	Giá trị hợp lý (*)	Dự phòng	Giá gốc	
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	4.809.894.251	4.809.894.251	-	-	-
c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	292.674.900.000	(*)	(1.243.131.464)	112.380.000.000	(*)
- Đầu tư vào Công ty con	227.674.900.000	(*)		26.000.000.000	
+ Công ty TNHH Đầu tư Phát triển và Thương mại Thành Đạt (i)				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% (ii)	227.674.900.000	(*)	-	-	-
- Đầu tư vào Công ty liên kết	65.000.000.000	(*)	(1.243.131.464)	86.380.000.000	(*)
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu Công nghiệp Đồng Văn III	-	-	-	47.380.000.000	(*)
+ Công ty Cổ phần Tân Cảng - Đồng Văn Hà Nam - tỷ lệ sở hữu 39%	39.000.000.000	(*)	(1.243.131.464)	39.000.000.000	(*)
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển và Thương mại Thành Đạt - tỷ lệ sở hữu 40% (i)	26.000.000.000	(*)	-	-	-
Cộng	297.484.794.251	(*)	(1.243.131.464)	112.380.000.000	(*)

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

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

Quý 4/2019

Mẫu số B 09a-DN

5.11 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCD 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	57.058.889.876	37.897.712.817				94.956.602.693
- Mua trong kỳ	4.185.231.817					4.185.231.817
- Đầu tư XDCB hoàn thành	57.058.889.876					57.058.889.876
- Tặng khác		33.712.481.000				33.712.481.000
Giảm trong kỳ		(3.158.909.091)	(1.814.009.091)			(4.972.918.182)
- Thanh lý, nhượng bán		(3.158.909.091)	(1.814.009.091)			(4.972.918.182)
- Giảm khác						
Số dư cuối kỳ	59.196.940.081	85.396.745.491	34.837.425.003	762.321.818	4.123.733.214	184.317.165.607
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	1.376.345.548	8.447.378.544	4.600.672.634	112.464.364		14.536.861.090
- Số khấu hao trong kỳ	1.376.345.548	8.447.378.544	4.600.672.634	112.464.364		14.536.861.090
- Tặng khác						
Giảm trong kỳ		(2.895.666.652)	(937.833.874)			(3.833.500.526)
- Thanh lý, nhượng bán		(2.895.666.652)	(937.833.874)			(3.833.500.526)
- Giảm khác						
Số dư cuối kỳ	2.368.323.806	29.900.572.657	24.057.523.207	697.393.092	4.123.733.214	61.147.545.976
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	56.828.616.275	55.496.172.834	10.779.901.796	64.928.726		123.169.619.631

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)

Quý 4/2019

Mẫu số B 09a-DN

5.12 Vay và nợ thuê tài chính

	31/12/2019		01/01/2019		Số có khả năng trả nợ
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng trong năm	Giảm trong năm	
a) Vay ngắn hạn	102.287.300.000	102.287.300.000	147.787.300.000	46.250.000.000	750.000.000
Vay ngân hàng VND	25.748.300.000	25.748.300.000	25.748.300.000	750.000.000	750.000.000
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hà Nam (1)	25.000.000.000	25.000.000.000	25.000.000.000	-	-
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - CN Thanh Liêm (2)	748.300.000	748.300.000	748.300.000	750.000.000	750.000.000
Vay cá nhân	59.039.000.000	59.039.000.000	94.039.000.000	35.000.000.000	-
Vay khác	17.500.000.000	17.500.000.000	28.000.000.000	10.500.000.000	-
- Công ty TNHH Đầu tư Phát triển Thương mại Thành Đạt	13.500.000.000	13.500.000.000	24.000.000.000	10.500.000.000	-
- Công ty CP TM XD Trí Dũng	4.000.000.000	4.000.000.000	4.000.000.000	-	-
b) Vay dài hạn	10.292.800.000	10.292.800.000	10.667.024.000	1.123.224.000	749.000.000
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - CN Thanh Liêm (2)	-	-	-	749.000.000	749.000.000
- Vốn vay do UBND tỉnh Hà Nam vay lại từ Chính phủ (3)	10.292.800.000	10.292.800.000	10.667.024.000	374.224.000	-
Cộng	112.580.100.000	112.580.100.000	158.454.324.000	47.373.224.000	1.499.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

Quý 4/2019

Mẫu số B 09a-DN

Đơn vị tính: VND

5.13 Phải trả người bán	31/12/2019		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	96.900.795.580	96.900.795.580	65.852.761.568	65.852.761.568
Các khoản phải trả người bán chiếm từ 10% trở lên	36.529.809.762	36.529.809.762	21.163.911.930	21.163.911.930
- Công ty TNHH Xây dựng Giao thông Long Nguyệt	6.787.456.630	6.787.456.630	10.469.011.630	10.469.011.630
- Công ty CP tư vấn Thăng Long	14.882.551.000	14.882.551.000	5.700.000.000	5.700.000.000
- Công ty TNHH sản xuất và TM Huyện Quý	14.859.802.132	14.859.802.132	4.994.900.300	4.994.900.300
Các khoản phải trả người bán khác	60.370.985.818	60.370.985.818	44.688.849.638	44.688.849.638
Cộng	96.900.795.580	96.900.795.580	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

5.14 Người mua trả tiền trước	31/12/2019	01/01/2019
a) Người mua trả tiền trước ngắn hạn		
- Cơ sở II Bệnh viện Bạch Mai - HTKT	28.618.399.800	70.082.334.800
- Cơ sở II Bệnh viện Hữu nghị Việt Đức - HTKT	50.798.017.600	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	27.331.665.112	30.620.396.994
Cộng	106.748.082.512	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

5.15 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

a) Phải nộp	01/01/2019	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp/bù trừ trong kỳ	31/12/2019
- Thuế GTGT	1.284.898.138	26.878.487.301	28.075.485.068	87.900.371
- Thuế TNDN	8.444.145.751	4.579.448.683	6.603.331.758	6.420.262.676
- Thuế TNCN	-	6.617.323	6.617.323	-
- Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác	24.043.131	2.599.808.470	1.989.627.609	634.223.992
- Thuế Tài nguyên	-	5.197.372.800	3.834.256.000	1.363.116.800
Cộng	9.753.087.020	39.261.734.577	40.509.317.758	8.505.503.839
b) Phải thu				
- Thuế GTGT nộp thừa	-	300.210.323	-	300.210.323
Cộng	-	300.210.323	-	300.210.323

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

5.16 Chi phí phải trả	31/12/2019	01/01/2019
a) Ngắn hạn	34.583.400.000	38.160.000.000
- Trích trước chi phí kiểm toán	160.000.000	160.000.000
- Chi phí thi công phải trả	34.423.400.000	38.000.000.000
b) Dài hạn	-	-
Cộng	34.583.400.000	38.160.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

Mẫu số B 09a-DN

Quý 4/2019

Đơn vị tính: VND

5.17 Các khoản phải trả khác**a) Ngắn hạn**

- Cổ tức, lợi nhuận phải trả
- Các khoản phải trả khác

Cộng**b) Dài hạn**

Phải trả dài hạn khác

- Công ty Cổ phần Cát Đại Lợi (*)
- Công ty TNHH Đồng Phát (*)
- Phải trả Ngân sách Nhà nước (**)

Cộng

	31/12/2019	01/01/2019
	-	3.356.319.000
	2.054.926.738	
Cộng	2.054.926.738	3.356.319.000
	2.191.500.000	2.191.500.000
	730.500.000	730.500.000
	21.885.776.000	
Cộng	24.807.776.000	2.922.000.000

(*) 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.

5.18 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	25.809.970.000			25.809.970.000
Lãi trong kỳ			19.169.864.376	19.169.864.376
Tăng khác				-
Giảm vốn trong kỳ				-
Phân phối lợi nhuận				-
Lỗ trong kỳ				-
Giảm khác			(25.809.970.000)	(25.809.970.000)
Số dư cuối kỳ này	245.809.970.000	-	33.823.685.736	279.633.655.736

Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của các đối tượng khác

- Ông Nguyễn Huy Cường
- Bà Nguyễn Thanh Tâm
- Các đối tượng khác

Cộng

Tỷ lệ sở hữu	31/12/2019	01/01/2019
20,34%	50.000.000.000	50.000.000.000
4,48%	11.000.000.000	11.000.000.000
75,18%	184.809.970.000	159.000.000.000
100%	245.809.970.000	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

- Vốn góp đầu năm
- Vốn góp tăng trong kỳ
- Vốn góp giảm trong kỳ
- Vốn góp cuối kỳ

	Năm nay	Năm trước
	220.000.000.000	200.000.000.000
	25.809.970.000	20.000.000.000
	245.809.970.000	220.000.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

Quý 4/2019

Mẫu số B 09a-DN

Đơn vị tính: VND

	31/12/2019	01/01/2019
Cổ phiếu		
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	24.580.997	22.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	24.580.997	22.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	24.580.997	22.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	24.580.997	22.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	24.580.997	22.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi		
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phần		
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	Kỳ này	Kỳ trước
Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
- Doanh thu bán hàng hóa và cung cấp dịch vụ	72.011.638.799	145.363.279.141
Cộng	72.011.638.799	145.363.279.141
Doanh thu các bên liên quan	48.949.359.727	48.181.818.182
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển và Thương mại Thành Đạt	2.575.475.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn III	46.373.884.727	48.181.818.182
6.2 Các khoản giảm trừ doanh thu		
6.3 Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ	Kỳ này	Kỳ trước
- Giá vốn hàng bán	60.106.432.830	130.857.378.014
Cộng	60.106.432.830	130.857.378.014
6.4 Doanh thu hoạt động tài chính	Kỳ này	Kỳ trước
Lãi tiền gửi, cho vay	1.621.147	376.685.899
Cộng	1.621.147	376.685.899
6.5 Chi phí tài chính	Kỳ này	Kỳ trước
Lãi tiền vay	830.359.192	264.674.200
Cộng	830.359.192	264.674.200
6.6 Thu nhập khác	Kỳ này	Kỳ trước
Lãi từ hoạt động thanh lý tài sản cố định	-	-
- Giá trị còn lại	48.000.000	-
- Thu nhập khác từ việc thanh lý tài sản cố định	48.000.000	-
Cộng	-	-
6.7 Chi phí khác	Kỳ này	Kỳ trước
Các khoản chi phí khác	621.782.557	401.851.166
Cộng	621.782.557	401.851.166

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

Quý 4/2019

Đơn vị tính: VND

	Kỳ này	Kỳ trước
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	1.737.061.622	2.215.525.875
Chi phí nhân công	1.737.061.622	2.215.525.875
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	3.761.561.319	6.545.113.048
Cộng	5.498.622.941	8.760.638.923
6.9 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	4.956.062.426	5.455.422.737
- Các khoản điều chỉnh tăng lợi nhuận kế toán trước thuế	621.782.557	444.466.599
+ Chi phí không được trừ	621.782.557	444.466.599
- Các khoản điều chỉnh giảm lợi nhuận kế toán trước thuế	-	-
+ Lãi cổ tức được chia trong năm	-	-
Thu nhập chịu thuế	5.577.844.983	5.899.889.336
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	1.115.568.997	1.179.977.867

7. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**8. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC****8.1 Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác****8.2 Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ tài chính****8.3 Báo cáo bộ phận****8.4 Các sự kiện quan trọng phát sinh trong kỳ tài chính****8.5 Công cụ tài chính**

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

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

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

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

(i) Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của các công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá 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 giảm thiểu rủi ro thanh khoản bằng cách duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Lãnh đạo cho rằng đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Công ty và giảm thiểu rủi ro do những biến động của luồng tiền.

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

	<u>Dưới 1 năm</u>	<u>Từ 1 năm trở lên</u>	<u>Tổng cộng</u>
31/12/2019			
Tiền và các khoản tương đương tiền	10.945.700.384		10.945.700.384
Phải thu khách hàng	97.405.204.641		97.405.204.641
Đầu tư	4.809.894.251	292.674.900.000	297.484.794.251
Phải thu khác	8.254.152.692	48.616.551	8.302.769.243
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		(1.243.131.464)	(1.243.131.464)
Tổng cộng	120.252.502.128	291.480.385.087	411.732.887.215
Các khoản vay và nợ	102.287.300.000	10.292.800.000	112.580.100.000
Phải trả người bán	96.900.795.580		96.900.795.580
Phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	36.638.326.738	24.807.776.000	61.446.102.738
Tổng cộng	235.826.422.318	35.100.576.000	270.926.998.318
Chênh lệch thanh khoản thuần	(115.573.920.190)	256.379.809.087	140.805.888.897

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

Quý 4/2019

Đơn vị tính: VND

	Dưới 1 năm	Từ 1 năm trở lên	Tổng cộng
01/01/2019			
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	-	112.380.000.000	112.380.000.000
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		(396.536.382)	(396.536.382)
Tổng cộng	260.469.434.370	112.303.752.409	372.773.186.779
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 cho rằng mức độ tập trung rủi ro với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

iv Giá trị hợp lý

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

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	31/12/2019	01/01/2019	31/12/2019	01/01/2019
Tài sản tài chính				
Phải thu khách hàng và phải thu khác	104.496.907.493	119.258.251.874	104.496.907.493	119.258.251.874
Tài sản khác	10.158.276.696	34.396.134.746	10.158.276.696	34.396.134.746
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	291.431.768.536	111.983.463.618	(*)	(*)
Tiền và các khoản tương đương tiền	10.945.700.384	141.211.182.496	10.945.700.384	141.211.182.496
Tổng cộng	417.032.653.109	406.849.032.734	(*)	(*)
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ	112.580.100.000	1.499.000.000	112.580.100.000	1.499.000.000
Phải trả người bán	96.900.795.580	65.852.761.568	96.900.795.580	65.852.761.568
Phải trả khác	26.862.702.738	6.278.319.000	26.862.702.738	6.278.319.000
Tổng cộng	236.343.598.318	73.630.080.568	236.343.598.318	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 201/2009/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2009 của Bộ Tài chính, bởi vì không có giá trị niêm yết trên thị trường cho các tài sản và nợ tài chính này và Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, hệ thống Kế toán Việt Nam không có hướng dẫn về cách tính giá trị hợp lý trong trường hợp không có giá trị niêm yết trên thị trường, Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các tài sản và nợ phải trả tài chính này cho mục đích thuyết minh.

Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính không được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 31/12/2019 và ngày 01/01/2019. Tuy nhiên, Ban Lãnh đạo đánh giá giá trị hợp lý của những tài sản và phải trả tài chính này không có chênh lệch trọng yếu với giá trị ghi sổ của chúng tại ngày kết thúc kỳ tài chính.

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)

Quý 4/2019

Mẫu số B 09a-DN

Đơn vị tính: VND

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

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

Bên liên quan	Địa điểm	Quan hệ
Ông Nguyễn Huy Cường	Hà Nam	Chủ tịch HĐQT
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển và Thương mại Thành Đạt	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

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 năm bao gồm:

Bên liên quan	Nghiệp vụ	Số tiền VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển và Thương mại Thành Đạt	Phải thu về bán hàng	2.885.822.500
	Thu tiền bán hàng	2.885.822.500
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn III	Phải thu về bán hàng	51.011.273.200
	Thu tiền bán hàng	36.606.957.700

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

Họ và tên	Chức vụ	Kỳ này (VND)
Ông Nguyễn Huy Cường	Chủ tịch HĐQT	49.121.100
Ông Trần Việt Đức	Tổng Giám đốc	25.523.007
Ông Nguyễn Mạnh Tuyển	Phó Tổng giám đốc kiêm Kế toán trưởng	41.344.954
Tổng cộng		115.989.061

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 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH PKF Việt Nam và Báo cáo tài chính Quý IV năm 2018 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt.

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

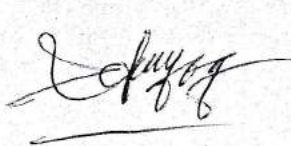
Ngoài những thông tin đã trình bày trên, trong năm Công ty không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra đòi hỏi phải trình bày hay công bố trên Báo cáo tài chính riêng.

NGƯỜI LẬP



Dương Thị Thu Hiền

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Mạnh Tuyển

Hà Nam, ngày 16 tháng 01 năm 2020

TỔNG GIÁM ĐỐC



Trần Việt Đức