

**Báo cáo tài chính hợp nhất  
Công ty Cổ phần Đầu tư  
Phát triển Thành Đạt**



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

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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2018

Mẫu số B 01a HN/DN

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			30/09/2018	01/01/2018
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>356.649.783.929</b>	<b>384.541.090.361</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>5.1</b>	<b>125.511.983.972</b>	<b>85.877.561.267</b>
1. Tiền	111		38.223.172.662	5.210.821.319
2. Các khoản tương đương tiền	112		87.288.811.310	80.666.739.948
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>131.631.253.847</b>	<b>147.756.038.579</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	88.397.660.465	123.277.969.198
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	39.486.310.145	21.931.161.850
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
4. Các khoản phải thu khác	136	5.4	4.735.550.577	3.729.357.371
5. Dự phòng phải thu khó đòi (*)	137	5.7	(988.267.340)	(1.182.449.840)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>5.5</b>	<b>99.416.942.149</b>	<b>148.083.083.298</b>
1. Hàng tồn kho	141		99.416.942.149	148.083.083.298
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>89.603.961</b>	<b>2.824.407.217</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	5.6	81.833.731	311.815.979
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		7.770.230	2.512.591.238
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>142.686.278.602</b>	<b>107.912.414.346</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>52.187.194.292</b>	<b>52.073.516.332</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.9	52.187.194.292	52.073.516.332
- Nguyên giá	222		101.928.462.923	92.540.349.462
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(49.741.268.631)	(40.466.833.130)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		-	-
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>5.8</b>	<b>86.380.000.000</b>	<b>51.248.000.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		86.380.000.000	51.248.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>4.119.084.310</b>	<b>4.590.898.014</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.6	4.119.084.310	4.590.898.014
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>499.336.062.531</b>	<b>492.453.504.707</b>

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

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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)**  
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2018

Mẫu số B 01a-DN

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/09/2018	01/01/2018
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>245.547.777.103</b>	<b>259.921.366.564</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>241.126.777.103</b>	<b>255.499.366.564</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.11	54.149.405.333	80.836.636.476
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.12	165.857.573.409	159.647.547.776
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.13	7.426.494.682	3.908.863.312
4. Phải trả người lao động	314		-	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.14	10.000.000.000	160.000.000
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch HĐXD	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.15	3.693.303.679	3.356.319.000
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.10	-	7.590.000.000
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>4.421.000.000</b>	<b>4.422.000.000</b>
1. Phải trả dài hạn khác	337		2.922.000.000	2.922.000.000
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.10	1.499.000.000	1.500.000.000
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>253.788.285.428</b>	<b>232.532.138.143</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>5.16</b>	<b>253.788.285.428</b>	<b>232.532.138.143</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		200.000.000.000	200.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		200.000.000.000	200.000.000.000
2. Lợi nhuận chưa phân phối	421		53.788.285.428	32.532.138.143
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		32.532.138.143	12.684.868.965
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		21.256.147.285	19.847.269.178
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>499.336.062.531</b>	<b>492.453.504.707</b>

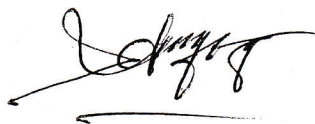
Hà Nam, ngày 30 tháng 10 năm 2018

NGƯỜI LẬP



Dương Thị Thu Hiền

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Mạnh Tuyền

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Huy Cường

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

Địa chỉ: Đường Nguyễn Thị Định, phường Thanh Châu, thành phố Phú Lý, tỉnh Hà Nam  
**BAO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
 Quý 3 năm 2018

Mẫu số B02a HN/DN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	6.1	59.917.797.420	90.725.991.559	318.395.443.572	289.952.656.380
2. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		59.917.797.420	90.725.991.559	318.395.443.572	289.952.656.380
3. Giá vốn hàng bán	11	6.2	51.868.275.420	85.605.548.392	279.540.420.251	267.554.763.577
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		8.049.522.000	5.120.443.167	38.855.023.321	22.397.892.803
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	579.194.814	176.625.158	1.677.506.651	3.489.710.861
6. Chi phí tài chính	22	6.4	71.092.977	72.596.889	411.347.012	714.679.834
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		71.092.977	72.596.889	411.347.012	714.679.834
7. Phần lãi lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	72.596.889	411.347.012	714.679.834
8. Chi phí bán hàng	25		-	-	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.7	3.302.897.476	3.416.313.744	14.004.337.301	9.564.427.409
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		5.254.726.361	1.808.157.692	26.116.845.659	15.608.496.421
11. Thu nhập khác	31	6.5	195.409.600	-	697.448.146	228.215.000
12. Chi phí khác	32	6.6	96.819.937	607.984.025	184.199.400	1.307.807.349
13. Lợi nhuận khác	40		98.589.663	(607.984.025)	513.248.746	(1.079.592.349)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		5.353.316.024	1.200.173.667	26.630.094.405	14.528.904.072
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		1.094.269.378	311.961.873	5.373.947.120	3.060.642.288
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		4.259.046.646	888.211.794	21.256.147.285	11.468.261.784
18. Lợi nhuận sau thuế TNDN của công ty mẹ	61		4.259.046.646	888.211.794	21.256.147.285	11.468.261.784
19. Lợi nhuận sau thuế TNDN của cổ đông không kiểm soát	62		-	-	-	-
20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		213	44	1.063	573
21. Lãi suy giảm trên cổ phiếu (*)						

NGƯỜI LẬP



Dương Thị Thu Hiền

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Mạnh Tuyên

Hà Nam, ngày 30 tháng 10 năm 2018



Nguyễn Huy Cường



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

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

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

Mẫu số B 03a-DN

*Theo phương pháp gián tiếp*

Kỳ tài chính từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/09/2018

Đơn vị tính: VND

Chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Từ 01/01/2018 đến 30/09/2018	Từ 01/01/2017 đến 30/09/2017
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>		<b>26,630,094,405</b>	<b>14,528,904,072</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>				
- Khấu hao tài sản cố định	02		11,174,725,182	10,384,995,721
- Các khoản dự phòng	03		(194,182,500)	-
- Lãi lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04			-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(5,274,376,800)	(3,489,710,861)
- Chi phí lãi vay	06		411,347,012	714,679,834
- Các khoản điều chỉnh khác	07			
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>32,747,607,299</b>	<b>22,138,868,766</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		19,053,770,488	(8,021,158,585)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		48,666,141,149	9,569,615,965
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		(7,317,006,849)	14,023,773,970
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		701,795,952	1,500,331,164
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(411,347,012)	(714,679,834)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(2,545,963,151)	(3,056,579,209)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16			
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17			
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>90,894,997,876</b>	<b>35,440,172,237</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21		(10,619,559,634)	(8,074,390,910)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		1,094,000,000	181,818,182
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(14,500,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	187,500,000,000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(35,132,000,000)	(51,248,000,000)
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		987,984,464	2,198,310,861
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(43,669,575,171)</b>	<b>116,057,738,133</b>

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

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

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

Mẫu số B 03a-DN

**Theo phương pháp gián tiếp**

Kỳ tài chính từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/09/2018

**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		-
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		10,000,000,000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(7,591,000,000)	(74,504,000,000)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35		-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(7,591,000,000)</b>	<b>(64,504,000,000)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>	<b>39,634,422,705</b>	<b>86,993,910,370</b>
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	85,877,561,267	14,628,366,819
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>125,511,983,972</b>	<b>101,622,277,189</b>

Hà Nam, ngày 30 tháng 10 năm 2018

NGƯỜI LẬP

KẾ TOÁN TRƯỞNG





Dương Thị Thu Hiền

Nguyễn Mạnh Tuyển

Nguyễn Huy Cường

**PHẦN THUYẾT MINH  
BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

Quý 3 năm 2018

Mẫu số B09a-HN/DN

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

**Hình thức sở hữu vốn:**

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

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

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

Ngành nghề kinh doanh như sau:

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

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

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

**Cấu trúc doanh nghiệp :**

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

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

Tên	Tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết
<b>Công ty con:</b>	
Công ty TNHH Đầu tư Phát triển và Thương mại Thành Đạt	100%



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

Quý 3 năm 2018

Mẫu số B09a-HN/DN

Tên	Tỷ lệ sở hữu và tỷ lệ quyền biểu quyết
<b>Công ty liên kết:</b>	
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III	46%
Công ty Cổ phần Tân Cảng - Đồng Văn Hà Nam	39%

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

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

**2 CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH****Chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán**

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

Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ tài chính từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/06/2018 được lập nhằm mục đích đáp ứng yêu cầu về quản lý của các Cổ đông, Hội đồng Quản trị, Ban Giám đốc Công ty và công bố thông tin trên thị trường chứng khoán ban hành kèm theo Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính.

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ bao gồm Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt (công ty mẹ), Công ty TNHH Đầu tư Phát triển và Thương mại Thành Đạt (công ty con). Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của Công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi đánh giá quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng hiện đang có hiệu lực hay sẽ được chuyển đổi. Trong trường hợp chính sách kế toán của Công ty con khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất với Công ty mẹ thì Báo cáo tài chính giữa niên độ của Công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng để lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

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

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

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

**4 TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN QUAN TRỌNG****4.1. Ước tính kế toán**

Việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ tài chính kết thúc vào ngày 30/06/2018 của Công ty tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt

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

Quý 3 năm 2018

Mẫu số B09a-HN/DN

Nam, yêu cầu Ban Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu báo cáo về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc kỳ tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ tài chính. Kết quả hoạt động kinh doanh thực tế có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

**4.2. Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, các khoản tiền gửi ngân hàng (không kỳ hạn).

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

**4.3. Nợ phải thu**

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

- 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

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

Quý 3 năm 2018

Mẫu số B09a-HN/DN

các khoản đầu tư tài chính, nợ phải thu khó đòi và bảo hành sản phẩm, hàng hóa, công trình xây lắp tại doanh nghiệp.

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

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

**4.5.1 Tài sản cố định hữu hình**

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

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

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

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

**4.6. Các khoản đầu tư tài chính*****Các khoản đầu tư tài chính dài hạn:***

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách và hoạt động của bên đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này. Nguyên tắc xác định giá trị của các khoản đầu tư vào công ty liên kết được xác định theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

**4.7. Chi phí trả trước**

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

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

Quý 3 năm 2018

Mẫu số B09a-HN/DN

**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.
- (vi) Thu nhập khác là khoản thu được từ các hoạt động khác ngoài các hoạt động đã nêu trên.

**4.12. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán**

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

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

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

**4.14. Thuế**

***Thuế Giá trị gia tăng (GTGT):***

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

***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. 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.

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

Quý 3 năm 2018

Mẫu số B09a-HN/DN

**Bù trừ các công cụ tài chính**

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

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

**4.17. Báo cáo theo bộ phận**

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

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

**Lĩnh vực kinh doanh**

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

**Khu vực địa lý**

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

**4.18. Các bên liên quan**

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

Cụ thể:

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

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

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

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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP CHỌN LỌC (tiếp theo)****Mẫu số B 09a-DN**

Kỳ tài chính từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/09/2018

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

	<u>30/09/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
Tiền mặt	2.355.339.013	3.383.747.727
Tiền gửi ngân hàng	35.867.833.649	1.827.073.592
Tiền đang chuyển	-	-
Các khoản tương đương tiền	87.288.811.310	80.666.739.948
- Ngân hàng Đầu tư & Phát triển Việt Nam - CN Hà Nam (i)	42.617.845.852	27.233.573.797
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hà Nam (ii)	44.670.965.458	53.433.166.151
<b>Cộng</b>	<b><u>125.511.983.972</u></b>	<b><u>85.877.561.267</u></b>

**(i) Tiền gửi tiết kiệm tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam:**

- Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 001/2017/HĐTĐ.482.423110 ngày 23/05/2017 ký với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Nam, số tiền 2.617.845.852 đồng, kỳ hạn 1 tháng, lãi suất 4,3%/năm.

- Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 01/2018/HĐTĐ.482.423110 ngày 23/04/2018 ký với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Nam, số tiền 20 tỷ đồng, kỳ hạn 3 tháng, lãi suất 5,3%/năm.

- Hợp đồng tiền gửi có kỳ hạn số 002/2018/HĐTĐ.482.423110 ngày 26/04/2018 ký với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Hà Nam, số tiền 20 tỷ đồng, kỳ hạn 3 tháng, lãi suất 5%/năm.

**(ii) Tiền gửi tiết kiệm tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam:**

- Chứng nhận tiền gửi có kỳ hạn số 00016254 ngày 11/09/2017 tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hà Nam, số tiền 7.776.513.524 đồng, kỳ hạn 3 tháng, lãi 4,8%, phương thức trả lãi: lãi nhập gốc.

- Chứng nhận tiền gửi có kỳ hạn số 00016256 ngày 15/06/2018 tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hà Nam, số tiền 20 tỷ đồng, kỳ hạn 3 tháng, lãi 4,7%, phương thức trả lãi: lãi nhập gốc.

- Chứng nhận tiền gửi có kỳ hạn số BA 00016241 ngày 13/04/2018 tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hà Nam, số tiền 19 tỷ đồng, kỳ hạn 3 tháng, lãi 5,1%, phương thức trả lãi: lãi nhập gốc.

**5.2 Phải thu khách hàng**

	<u>30/09/2018</u>	<u>01/01/2018</u>
<b>a) Phải thu khách hàng ngắn hạn</b>	<b>88.397.660.465</b>	<b>123.277.969.198</b>
Phải thu khách hàng trong nước (chi tiết chiếm từ 10% trở lên trên tổng khoản phải thu)	37.509.907.536	56.070.953.519
- Ban QLDA Thanh Liêm - Hạ tầng xung quanh Bệnh viện Bạch Mai	-	7.281.638.000
- Ban QLDA Thanh Liêm - Cụm CN Kiện Khê	21.000.000.000	21.000.000.000
- Ban QLDA Đầu tư Xây dựng Hà Nam - Lô CĐV	8.227.285.017	24.506.693.000
- Công ty TNHH MTV Hoa Sen- Móng nhà xưởng	8.282.622.519	3.282.622.519
Phải thu khách hàng khác	50.887.752.929	67.207.015.679
<b>Cộng</b>	<b><u>88.397.660.465</u></b>	<b><u>123.277.969.198</u></b>
<b>b) Phải thu khách hàng dài hạn</b>		
<b>c) Phải thu của khách hàng ngắn hạn là các bên liên quan</b>		
<b>Cộng</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>

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

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

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

Mẫu số B 09a-DN

Kỳ tài chính từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/09/2018

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

	30/09/2018	01/01/2018
- Công ty TNHH VTXD & TM Trường Giang Hà Nam	6.204.202.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Trung Đông	-	6.500.000.000
- Công ty TNHH Phương Lâm	5.308.799.468	5.977.693.118
- Công ty TNHH Vận Tải Đức An	-	2.606.535.400
- Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Hạ tầng Nam Hải	5.600.000.000	1.000.000.000
- Các công ty khác	16.509.735.202	5.846.933.332
<b>Cộng</b>	<b>39.486.310.145</b>	<b>21.931.161.850</b>

**5.4 Phải thu khác**

	30/09/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>4.735.550.577</b>	-	<b>3.729.357.371</b>	-
- Phải thu khác	4.478.954.729	-	3.561.879.334	-
+ Đối tượng khác	991.888.062	-	74.812.667	-
+ Lãi cho vay phải thu (ông Nguyễn Huy Cường)	3.487.066.667	-	3.487.066.667	-
- Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược	256.595.848	-	167.478.037	-
<b>Cộng</b>	<b>4.735.550.577</b>		<b>3.729.357.371</b>	
<b>b) Dài hạn</b>				
<b>c) Phải thu khác là các bên liên quan</b>				
+ Lãi cho vay phải thu (ông Nguyễn Huy Cường)	3.487.066.667		3.487.066.667	

**5.5 Hàng tồn kho**

	30/09/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên vật liệu	3.043.061.244		6.717.417.446	
Công cụ, dụng cụ	1.291.960.909		-	
Chi phí SXKD dở dang	95.075.002.677		141.365.639.789	
Thành phẩm nhập kho	6.917.319		26.063	
<b>Cộng</b>	<b>99.416.942.149</b>		<b>148.083.083.298</b>	

**5.6 Chi phí trả trước**

	30/09/2018	01/01/2018
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>81.833.731</b>	<b>311.815.979</b>
- Chi phí công cụ dụng cụ xuất dùng	81.833.731	311.815.979
<b>b) Dài hạn</b>	<b>4.119.084.310</b>	<b>4.590.898.014</b>
- Chi phí công cụ dụng cụ chờ phân bổ	351.933.525	145.069.364
- Chi phí trả trước dài hạn khác	104.951.818	356.218.183
- Chi phí cấp quyền khai thác cát	3.662.198.967	4.089.610.467
<b>Cộng</b>	<b>4.200.918.041</b>	<b>4.902.713.993</b>



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

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

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

Kỳ tài chính từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/09/2018

**5.7 . NỢ XẤU**

	30/09/2018		01/01/2018		Đơn vị: VND
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc	
- Các khoản phải thu ngắn hạn	<b>988.267.340</b>	-	<b>(988.267.340)</b>	<b>1.182.449.840</b>	<b>(1.182.449.840)</b>
+ Ban GPMB BTHT và TĐC - Tái định cư khu vườn tổng xã Liêm Cần	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	-	-	-	194.182.500	(194.182.500)
+ 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 Kiên 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)
<b>Cộng</b>	<b>988.267.340</b>	-	<b>(988.267.340)</b>	<b>1.182.449.840</b>	<b>(1.182.449.840)</b>

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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP CHỌN LỌC (tiếp theo)****Mẫu số B 09a-DN**

Kỳ tài chính từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/09/2018

**5.8 Các khoản đầu tư tài chính**

	30/09/2018 (VND)	01/01/2018 (VND)
	Giá gốc	Giá trị hợp lý (*)
	Dự phòng	Giá gốc
	Giá trị hợp lý (*)	Dự phòng
	Giá trị hợp lý (*)	Giá trị hợp lý (*)
a) Chứng khoán kinh doanh		
b) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		
c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	89.976.870.149 (*)	51.248.000.000 (*)
- Đầu tư vào Công ty liên kết	89.976.870.149 (*)	51.248.000.000 (*)
+ Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III - tỷ lệ sở hữu 46%	50.944.870.149 (*)	47.348.000.000 (*)
+ Công ty Cổ phần Tân Cảng - Đồng Văn Hà Nam - tỷ lệ sở hữu 39%	39.032.000.000 (*)	3.900.000.000
<b>Cộng</b>	<b>89.976.870.149 (*)</b>	<b>51.248.000.000 (*)</b>

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

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

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

**Các giao dịch của yếu tố của Công ty với các công ty liên kết trong kỳ:**

Trong kỳ, Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt thực hiện xây dựng cơ sở hạ tầng cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III.

(\*) Xem thuyết minh Báo cáo tài chính số 8.5.iv - Giá trị hợp lý

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

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

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

Kỳ tài chính từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/09/2018

Mẫu số B 09a-DN

**5.9 Tăng, giảm tài sản cố định hữu hình**

Đơn vị tính: VND

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Cộng
<b>I. Nguyên giá</b>						
Số dư đầu năm	2.138.050.205	48.864.810.131	36.651.434.094	762.321.818	4.123.733.214	92.540.349.462
Tăng trong kỳ	6.855.589.948	5.263.969.686				12.119.559.634
- Mua trong kỳ	4.990.909.091	4.990.909.091				4.990.909.091
- Đầu tư XDCB hoàn thành	273.060.595	273.060.595				273.060.595
- Tăng khác	6.855.589.948					6.855.589.948
Giảm trong kỳ		(2.731.446.173)				(2.731.446.173)
- Thanh lý, nhượng bán		(2.731.446.173)				(2.731.446.173)
- Giảm khác						
Số dư cuối kỳ	8.993.640.153	51.397.333.644	36.651.434.094	762.321.818	4.123.733.214	101.928.462.923
<b>II. Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	876.407.974	19.633.347.223	15.452.094.572	432.464.364	4.072.518.997	40.466.833.130
Tăng trong kỳ	374.327.295	5.838.097.540	5.058.780.330	114.348.273	76.821.326	11.462.374.764
- Số khấu hao trong kỳ	86.677.713	5.838.097.540	5.058.780.330	114.348.273	76.821.326	11.174.725.182
- Tăng khác	287.649.582					287.649.582
Giảm trong kỳ		(2.187.939.263)				(2.187.939.263)
- Thanh lý, nhượng bán		(2.187.939.263)				(2.187.939.263)
- Giảm khác						
Số dư cuối kỳ	1.250.735.269	23.283.505.500	20.510.874.902	546.812.637	4.149.340.323	49.741.268.631
<b>III. Giá trị còn lại</b>						
1. Tại ngày đầu năm	1.261.642.231	29.231.462.908	21.199.339.522	329.857.454	51.214.217	52.073.516.332
2. Tại ngày cuối kỳ	7.742.904.884	28.113.828.144	16.140.559.192	215.509.181	(25.607.109)	52.187.194.292

Trong đó nguyên giá tài sản:

- Thế chấp, cầm cố: 4.811.031.854 VND

- Đã khấu hao hết, đang sử dụng: 6.699.349.045 VND

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT**  
 Địa chỉ: Đường Nguyễn Thị Định, phường Thanh Châu, thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam

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

Kỳ tài chính từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/09/2018

Mẫu số B 09a-DN

**5.10 Vay và nợ thuê tài chính**

Đơn vị tính: VND  
 01/01/2018

	30/09/2018		01/01/2018			
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a) Vay ngắn hạn</b>						
Vay ngân hàng VND	-	-	-	7.590.000.000	7.590.000.000	7.590.000.000
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hà Nam	-	-	-	7.590.000.000	7.590.000.000	7.590.000.000
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - CN Thanh Liêm (1)	-	-	-	6.500.000.000	6.500.000.000	6.500.000.000
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương - CN Hà Nam (2)	-	-	-	750.000.000	750.000.000	750.000.000
<b>b) Vay dài hạn</b>	1.499.000.000	1.499.000.000	-	1.000.000	1.500.000.000	1.500.000.000
- Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn - CN Thanh Liêm (1)	1.499.000.000	1.499.000.000	-	1.000.000	1.500.000.000	1.500.000.000
<b>Cộng</b>	<b>1.499.000.000</b>	<b>1.499.000.000</b>	<b>-</b>	<b>7.591.000.000</b>	<b>9.090.000.000</b>	<b>9.090.000.000</b>

Chi tiết các khoản vay như sau:

STT	Đối tượng	Số hợp đồng và ngày hợp đồng	Hạn mức	Thời hạn vay	Lãi suất	Mục đích vay	Tài sản đảm bảo
1	Ngân hàng NN và Phát triển NT - CN Thanh Liêm	2901LAV20150602 3 ngày 29/12/2015	3.000.000.000	48 tháng	9,6%/năm	Thanh toán tiền mua xe ô tô theo hợp đồng kinh tế số 2812-01/V/MID-TE/HĐKT/2015	Bảng tài sản của công ty và của bên thứ ba

**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 TỔNG HỢP CHỌN LỌC (tiếp theo)**

Mẫu số B 09a-DN

Kỳ tài chính từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/09/2018

5.11 Phải trả người bán	30/09/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a) Các khoản phải trả người bán ngắn hạn</b>	<b>54.149.405.333</b>	<b>54.149.405.333</b>	<b>80.836.636.476</b>	<b>80.836.636.476</b>
Các khoản phải trả người bán chiếm từ 10% trở lên	26.394.282.542	26.394.282.542	49.689.313.443	49.689.313.443
- Công ty Cổ phần Thương mại Thành Nam	2.491.535.329	2.491.535.329	2.290.768.230	2.290.768.230
- Công ty Cổ phần Tư vấn Thăng Long	18.700.000.000	18.700.000.000	22.800.000.000	22.800.000.000
- Công ty TNHH VTXD&TM Trường Giang Hà Nam	-	-	15.395.798.000	15.395.798.000
- Công ty TNHH Xây dựng Phúc Huynh	5.202.747.213	5.202.747.213	9.202.747.213	9.202.747.213
Các khoản phải trả người bán khác	27.755.122.791	27.755.122.791	31.147.323.033	31.147.323.033
<b>Cộng</b>	<b>54.149.405.333</b>	<b>54.149.405.333</b>	<b>80.836.636.476</b>	<b>80.836.636.476</b>
<b>b) Các khoản phải trả người bán dài hạn</b>				
<b>c) Phải trả người bán là các bên liên quan</b>				
<b>5.12 Người mua trả tiền trước</b>			<b>30/09/2018</b>	<b>01/01/2018</b>
<b>a) Người mua trả tiền trước ngắn hạn</b>				
- Cơ sở II Bệnh viện Bạch Mai - HTKT			39.584.334.800	45.897.600.000
- Cơ sở II Bệnh viện Hữu nghị Việt Đức - HTKT			33.962.533.600	43.733.700.000
- Ban QLDA Đầu tư huyện Thanh Liêm- SN cụm CN Kien Khê			8.600.000.000	-
- Công ty CP Đầu tư Phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn III			49.483.891.510	-
- Công ty CP xi măng Vicem Bút Sơn - Bến mới số 4 Cảng Bút Sơn			7.547.427.300	7.547.427.300
- Các khoản người mua trả tiền trước khác			26.679.386.199	62.468.820.476
<b>Cộng</b>			<b>165.857.573.409</b>	<b>159.647.547.776</b>
<b>b) Người mua trả tiền trước dài hạn</b>				
<b>c) Người mua trả tiền trước là các bên liên quan</b>				
- Công ty CP Đầu tư Phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn III			49.483.891.510	-
<b>5.13 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước</b>				
<b>a) Phải nộp</b>	<b>01/01/2018</b>	<b>Số phải nộp trong kỳ</b>	<b>Số đã thực nộp/bù trừ trong kỳ</b>	<b>30/09/2018</b>
- Thuế GTGT	76.798.568	1.416.015.931	564.232.972	928.581.527
- Thuế TNDN	3.826.809.640	5.196.993.056	2.545.963.151	6.477.839.545
- Thuế TNCN	-	3.696.205	3.696.205	-
- Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác	5.255.104	882.776.210	867.957.704	20.073.610
- Các loại thuế khác	-	384.367.600	384.367.600	-
<b>Cộng</b>	<b>3.908.863.312</b>	<b>7.883.849.002</b>	<b>4.366.217.632</b>	<b>7.426.494.682</b>
<b>b) Phải thu</b>				
- Thuế GTGT nộp thừa	2.512.591.238	20.642.116.761	18.129.525.523	-
- Thuế bảo vệ môi trường và các loại thuế khác	-	188.440.170	196.210.400	7.770.230
- Thuế tài nguyên	-	5.015.275	5.015.275	-
<b>Cộng</b>	<b>2.512.591.238</b>	<b>20.835.572.206</b>	<b>18.330.751.198</b>	<b>7.770.230</b>

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

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

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

Mẫu số B 09a-DN

Kỳ tài chính từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/09/2018

	30/09/2018	01/01/2018
<b>5.14 Chi phí phải trả</b>		
<b>a) Ngắn hạn</b>	<b>10.000.000.000</b>	<b>160.000.000</b>
- Trích trước chi phí kiểm toán	160.000.000	160.000.000
- Chi phí thi công phải trả	9.840.000.000	-
<b>b) Dài hạn</b>	-	-
<b>Cộng</b>	<b>10.000.000.000</b>	<b>160.000.000</b>
<b>5.15 Các khoản phải trả khác</b>		
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả	3.356.319.000	3.356.319.000
- Các khoản phải trả, phải nộp khác	336.984.679	-
<b>Cộng</b>	<b>3.693.303.679</b>	<b>3.356.319.000</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
Phải trả dài hạn khác	2.922.000.000	2.922.000.000
- Công ty Cổ phần Cát Đại Lợi (*)	2.922.000.000	2.922.000.000
<b>Cộng</b>	<b>2.922.000.000</b>	<b>2.922.000.000</b>

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

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Vốn khác của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
<b>Số dư đầu năm trước</b>	200.000.000.000		18.684.868.965	218.684.868.965
Tăng vốn trong năm trước				-
Lãi trong năm trước			19.847.269.178	19.847.269.178
Tăng khác				-
Giảm vốn trong năm trước				-
Giảm khác			(6.000.000.000)	(6.000.000.000)
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>200.000.000.000</b>	-	<b>32.532.138.143</b>	<b>232.532.138.143</b>
Tăng vốn trong kỳ				-
Lãi trong kỳ			21.256.147.285	21.256.147.285
Tăng khác				-
Giảm vốn trong kỳ				-
Giảm khác			-	-
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>200.000.000.000</b>	-	<b>53.788.285.428</b>	<b>253.788.285.428</b>

<b>Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu</b>	<b>Tỷ lệ sở hữu</b>	<b>30/09/2018</b>	<b>01/01/2018</b>
Vốn góp của các đối tượng khác			
- Ông Nguyễn Huy Cương	18%	36.000.000.000	36.000.000.000
- Các đối tượng khác	82%	164.000.000.000	164.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>100%</b>	<b>200.000.000.000</b>	<b>200.000.000.000</b>

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

<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>	<b>Từ 01/07/2018 đến 30/09/2018</b>	<b>Từ 01/07/2017 đến 30/09/2017</b>
- Vốn góp đầu năm	200.000.000.000	200.000.000.000
- Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
- Vốn góp giảm trong kỳ		
- Vốn góp cuối kỳ	200.000.000.000	200.000.000.000

**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 TỔNG HỢP CHỌN LỌC (tiếp theo)**

Mẫu số B 09a-DN

Kỳ tài chính từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/09/2018

**5.17 Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)**

	<b>30/09/2018</b>	<b>01/01/2018</b>
<b>Cổ phiếu</b>		
<b>Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành</b>	<b>20.000.000</b>	<b>20.000.000</b>
<b>Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng</b>	20.000.000	20.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	20.000.000	20.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi		
<b>Số lượng cổ phiếu đang lưu hành</b>	<b>20.000.000</b>	<b>20.000.000</b>
- Cổ phiếu phổ thông	20.000.000	20.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi		
* Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phần		
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>Từ 01/07/2018 đến 30/09/2018</b>	<b>Từ 01/07/2017 đến 30/09/2017</b>
Lợi nhuận kế toán sau thuế	4.259.046.646	888.211.794
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu		
Cổ phiếu lưu hành bình quân trong kỳ	20.000.000	20.000.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>213</b>	<b>44</b>

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

<b>6.1 Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>Từ 01/07/2018 đến 30/09/2018</b>	<b>Từ 01/07/2017 đến 30/09/2017</b>
<b>Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
- Doanh thu bán bê tông	1.876.151.910	3.957.046.442
- Doanh thu xây lắp	57.448.367.273	86.151.043.023
- Doanh thu bán hàng hóa khác	593.278.237	617.902.094
<b>Cộng</b>	<b>59.917.797.420</b>	<b>90.725.991.559</b>
<b>Doanh thu các bên liên quan</b>	<b>52.727.272.727</b>	<b>22.727.272.727</b>
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn III	52.727.272.727	22.727.272.727
<b>6.2 Các khoản giảm trừ doanh thu</b>		
<b>6.3 Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ</b>	<b>Từ 01/07/2018 đến 30/09/2018</b>	<b>Từ 01/07/2017 đến 30/09/2017</b>
- Giá vốn bán bê tông	1.690.523.096	
- Giá vốn xây lắp	49.724.251.854	81.605.548.392
- Giá vốn dịch vụ khác	453.500.470	4.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>51.868.275.420</b>	<b>85.605.548.392</b>
<b>6.4 Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>Từ 01/07/2018 đến 30/09/2018</b>	<b>Từ 01/07/2017 đến 30/09/2017</b>
Lãi tiền gửi, cho vay	579.194.814	176.625.158
<b>Cộng</b>	<b>579.194.814</b>	<b>176.625.158</b>
<b>6.5 Chi phí tài chính</b>	<b>Từ 01/07/2018 đến 30/09/2018</b>	<b>Từ 01/07/2017 đến 30/09/2017</b>
Lãi tiền vay	71.092.977	72.596.889
<b>Cộng</b>	<b>71.092.977</b>	<b>72.596.889</b>
<b>6.6 Thu nhập khác</b>	<b>Từ 01/07/2018 đến 30/09/2018</b>	<b>Từ 01/07/2017 đến 30/09/2017</b>

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

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

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

Mẫu số B 09a-DN

Kỳ tài chính từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/09/2018

- Bồi thường bảo hiểm	51.108.000	-
- Hỗ trợ sản lượng	144.301.600	-
<b>Cộng</b>	<b>195.409.600</b>	<b>-</b>
<b>6.7 Chi phí khác</b>	<b>Từ 01/07/2018 đến 30/09/2018</b>	<b>Từ 01/07/2017 đến 30/09/2017</b>
Lỗ từ hoạt động thanh lý tài sản cố định	-	235.928.019
Các khoản chi phí khác	96.819.937	372.056.006
<b>Cộng</b>	<b>96.819.937</b>	<b>607.984.025</b>
<b>6.8 Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>Từ 01/07/2018 đến 30/09/2018</b>	<b>Từ 01/07/2017 đến 30/09/2017</b>
Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí quản lý doanh nghiệp	2.198.828.484	1.963.439.590
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	983.284.970	979.160.477
- Chi phí nhân công	1.215.543.514	984.279.113
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	1.104.068.992	1.452.874.154
<b>Cộng</b>	<b>3.302.897.476</b>	<b>3.416.313.744</b>
<b>6.9 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố</b>	<b>Từ 01/07/2018 đến 30/09/2018</b>	<b>Từ 01/07/2017 đến 30/09/2017</b>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	51.908.160.706	53.206.419.014
Chi phí nhân công	14.734.466.512	20.010.589.022
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.868.733.184	3.461.665.240
Chi phí dịch vụ mua ngoài	20.262.204.356	8.718.220.379
Chi phí bằng tiền khác	4.786.947.008	2.626.491.898
<b>Cộng</b>	<b>95.560.511.766</b>	<b>88.023.385.553</b>
<b>6.10 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>Từ 01/07/2018 đến 30/09/2018</b>	<b>Từ 01/07/2017 đến 30/09/2017</b>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	5.353.316.024	1.200.173.667
- Các khoản điều chỉnh tăng lợi nhuận kế toán trước thuế	118.030.865	359.635.696
+ <i>Chi phí không được trừ</i>	118.030.865	359.635.696
Thu nhập chịu thuế	5.471.346.889	1.559.809.363
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>1.094.269.378</b>	<b>311.961.873</b>
<b>7. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ</b>		
<b>8. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC</b>		
<b>8.1 Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác</b>		
<b>8.2 Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ tài chính</b>		
<b>8.3 Báo cáo bộ phận</b>		
<b>8.4 Các sự kiện quan trọng phát sinh trong kỳ tài chính</b>		
<b>8.5 Công cụ tài chính</b>		
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		



## 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 TỔNG HỢP CHỌN LỌC (tiếp theo)

Mẫu số B 09a-DN

Kỳ tài chính từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/09/2018

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

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

#### (i) Rủi ro thị trường

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

##### *Rủi ro lãi suất*

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

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

##### *Rủi ro về ngoại tệ*

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

#### (ii) Rủi ro tín dụng

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

##### *Phải thu khách hàng*

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

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

##### *Tiền gửi ngân hàng*

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

#### (iii) Rủi ro thanh khoản

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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP CHỌN LỌC (tiếp theo)****Mẫu số B 09a-DN**

Kỳ tài chính từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/09/2018

**8.5 Công cụ tài chính (tiếp)**

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

Công ty giảm thiểu rủi ro thanh khoản bằng cách duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Ban Giám đốc cho rằng đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Công ty và giảm thiểu rủi ro do những biến động của luồng tiền.

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

	Dưới 1 năm	Từ 1 năm trở lên	Tổng cộng
<b>30/09/2018</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	125.511.983.972		125.511.983.972
Phải thu khách hàng	88.397.660.465		88.397.660.465
Đầu tư	-	86.380.000.000	86.380.000.000
Phải thu khác	4.735.550.577	-	4.735.550.577
Tài sản tài chính khác	-	-	-
<b>Trừ:</b>			
Dự phòng phải thu khó đòi	(988.267.340)	-	(988.267.340)
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư			-
<b>Tổng cộng</b>	<b>217.656.927.674</b>	<b>86.380.000.000</b>	<b>304.036.927.674</b>
Các khoản vay và nợ	-	1.499.000.000	1.499.000.000
Phải trả người bán	54.149.405.333		54.149.405.333
Phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	13.693.303.679	2.922.000.000	16.615.303.679
<b>Tổng cộng</b>	<b>67.842.709.012</b>	<b>4.421.000.000</b>	<b>72.263.709.012</b>
<b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>	<b>149.814.218.662</b>	<b>81.959.000.000</b>	<b>231.773.218.662</b>
	<b>Dưới 1 năm</b>	<b>Từ 1 năm trở lên</b>	<b>Tổng cộng</b>
<b>01/01/2018</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	85.877.561.267		85.877.561.267
Phải thu khách hàng	123.277.969.198		123.277.969.198
Đầu tư		51.248.000.000	51.248.000.000
Phải thu khác	3.729.357.371	-	3.729.357.371
Tài sản tài chính khác	-	-	-
<b>Trừ:</b>			
Dự phòng phải thu khó đòi			
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư			
<b>Tổng cộng</b>	<b>212.884.887.836</b>	<b>51.248.000.000</b>	<b>264.132.887.836</b>
Các khoản vay và nợ	7.590.000.000	1.500.000.000	9.090.000.000
Phải trả người bán	80.836.636.476		80.836.636.476
Phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	3.516.319.000	2.922.000.000	6.438.319.000
<b>Tổng cộng</b>	<b>91.942.955.476</b>	<b>4.422.000.000</b>	<b>96.364.955.476</b>
<b>Chênh lệch thanh khoản thuần</b>	<b>120.941.932.360</b>	<b>46.826.000.000</b>	<b>167.767.932.360</b>

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH TỔNG HỢP CHỌN LỌC (tiếp theo)****Mẫu số B 09a-DN**

Kỳ tài chính từ ngày 01/01/2018 đến ngày 30/09/2018

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

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

Giao dịch với các bên liên quan:

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

Bên liên quan	Nghiệp vụ	Số tiền VND
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn III	Phải thu về bán hàng	58.000.000.000
	Thu tiền bán hàng	42.483.891.510

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

Họ và tên	Chức vụ	Kỳ này (VND)
Ông Nguyễn Huy Cường	Giám đốc	44.487.883
Ông Nguyễn Mạnh Tuyển	Phó Giám đốc kiêm Kế toán trưởng	35.275.412
Ông Trần Việt Đức	Phó Giám đốc	23.846.154

**8.7 Thông tin so sánh**

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc vào ngày 31 tháng 12 năm 2017 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH PKF Việt Nam và báo cáo tài chính quý 3 năm 2017 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt lập chưa được soát xét.

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

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này được lập trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục.

**8.9 Những thông tin khác**

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

Hà Nam, ngày 30 tháng 10 năm 2018

NGƯỜI LẬP

Dương Thị Thu Hiền

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Nguyễn Mạnh Tuyển



Nguyễn Huy Cường