

BÁO CÁO TÀI CHÍNH QUÝ IV CÔNG TY NĂM 2017
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 GIỮA NIÊN ĐỘ

Ngày 31 tháng 12 năm 2017

Mẫu số B01a-DN

Đơn vị tính: VND

01/01/2017

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		384,248,034,603	399,079,267,091
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	5.1	83,713,199,277	14,628,366,819
1. Tiền	111		5,213,349,277	14,628,366,819
2. Các khoản tương đương tiền	112		78,499,850,000	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		149,122,536,752	296,292,354,866
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	5.2	123,042,483,198	96,087,199,813
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	5.3	22,341,362,850	24,742,677,016
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	5.4	-	173,000,000,000
4. Các khoản phải thu khác	136	5.4	3,738,690,704	2,462,478,037
IV. Hàng tồn kho	140	5.5	148,892,761,730	86,595,823,378
1. Hàng tồn kho	141		148,892,761,730	86,595,823,378
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		2,519,536,844	1,562,722,028
1. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		2,516,536,844	1,562,722,028
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		106,838,278,596	73,953,740,525
II. Tài sản cố định	220		51,144,449,946	54,847,145,594
1. Tài sản cố định hữu hình	221	5.8	51,144,449,946	54,847,145,594
- Nguyên giá	222		92,540,349,462	84,017,788,509
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(41,395,899,516)	(29,170,642,915)
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	5.7	51,248,000,000	13,230,000,000
1. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		51,248,000,000	13,230,000,000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		4,445,828,650	5,876,594,931
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	5.6	4,445,828,650	5,876,594,931
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		491,086,313,199	473,033,007,616

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN GIỮA NIÊN ĐỘ

Ngày 31 tháng 12 năm 2017

Mẫu số B01a-DN

Đơn vị tính: VND

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2017	01/01/2017
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		259,530,330,121	254,348,138,651
I. Nợ ngắn hạn	310		254,018,330,121	247,894,638,651
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	5.10	81,340,150,476	39,856,698,710
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	5.11	159,412,065,234	140,546,396,982
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	5.12	3,249,795,411	4,191,542,959
4. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	5.13	160,000,000	300,000,000
5. Phải trả ngắn hạn khác	319	5.14	3,356,319,000	-
6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	5.9	6,500,000,000	63,000,000,000
II. Nợ dài hạn	330		5,512,000,000	6,453,500,000
1. Phải trả dài hạn khác	337	5.14	2,922,000,000	2,191,500,000
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	5.9	2,590,000,000	4,262,000,000
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		231,555,983,078	218,684,868,965
I. Vốn chủ sở hữu	410	5.15	231,555,983,078	218,684,868,965
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		31,555,983,078	18,684,868,965
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		26,074,217,526	5,589,829,007
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		5,481,765,552	13,095,039,958
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		491,086,313,199	473,033,007,616

Hà Nam, ngày 20 tháng 01 năm 2018

NGƯỜI LẬP

Dương Thị Thu Hiền

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Nguyễn Mạnh Tuyên

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH VÀ PHÒNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Quý 4 năm 2017

Đơn vị tính: VND

CHI TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 4		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	75,120,729,385	91,703,988,278	365,073,385,765	279,959,605,320
2. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	6.2	75,120,729,385	91,703,988,278	365,073,385,765	279,959,605,320
3. Giá vốn hàng bán	11		63,967,987,181	84,252,006,189	331,522,750,758	254,435,083,995
4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		11,152,742,204	7,451,982,089	33,550,635,007	25,524,521,325
5. Doanh thu hoạt động tài chính	21	6.3	1,330,923,501	2,253,162,437	4,820,634,362	2,376,779,979
6. Chi phí tài chính	22	6.4	147,310,444	603,526,811	861,990,278	2,154,862,723
- Trong đó: Chi phí lãi vay	23		147,310,444	603,526,811	861,990,278	2,154,862,723
7. Chi phí bán hàng	25		-	-	-	-
8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	6.7	3,240,372,633	2,748,660,753	12,804,800,042	9,065,453,274
9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		9,095,982,628	6,352,956,962	24,704,479,049	16,680,985,308
10. Thu nhập khác	31	6.5	278,508,800	-	506,723,800	-
11. Chi phí khác	32	6.6	147,902,892	215,655,942	1,455,710,241	215,655,942
12. Lợi nhuận khác	40		130,605,908	(215,655,942)	(948,986,441)	(215,655,942)
13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		9,226,588,536	6,137,301,020	23,755,492,608	16,465,329,366
14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		1,845,317,707	1,304,683,738	4,884,378,495	3,370,289,408
15. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-	-	-
16. Lợi nhuận sau thuế TNDN	60		7,381,270,829	4,832,617,282	18,871,114,113	13,095,039,958
17. Lãi cơ bản trên cổ phiếu (*)	70		369	242	944	776

Hà Nam, ngày 20 tháng 01 năm 2018

NGƯỜI LẬP



Dương Thị Thu Hiền

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Mạnh Tuyên



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN ĐỘ
(Theo phương pháp trực tiếp)
Quý 4 năm 2017

Mẫu số B03a-DN

CHỈ TIÊU	Mã số	Đơn vị tính: VND	
		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	Năm nay
		Năm nay	Năm trước
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác	01	372,157,210,692	472,428,193,942
2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ	02	(368,913,461,024)	(294,331,580,176)
3. Tiền chi trả cho người lao động	03	(8,230,878,294)	(7,655,860,451)
4. Tiền chi trả lãi vay	04	(861,990,278)	(2,176,354,690)
5. Tiền chi nộp thuế thu nhập doanh nghiệp	05	(5,056,579,209)	(497,615,236)
6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	06	27,323,781,062	85,627,411
7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	07	(14,844,016,241)	(3,738,331,272)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	1,574,066,708	164,114,079,528
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	(11,251,889,092)	(25,162,283,815)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22	1,077,266,303	
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(14,500,000,000)	(173,000,000,000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	200,730,000,000	
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	(51,248,000,000)	(25,421,500,000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	12,191,500,000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	3,529,069,539	171,779,979
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	128,336,446,750	(211,220,503,836)
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		80,000,000,000
2. Tiền chi trả vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
3. Tiền vay ngắn hạn, dài hạn nhận được	33	16,500,000,000	63,250,000,000
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(74,672,000,000)	(106,842,537,775)
5. Tiền chi trả nợ thuê tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(2,653,681,000)	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(60,825,681,000)	36,407,462,225
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	69,084,832,458	(10,698,962,083)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	14,628,366,819	25,327,328,902
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy	61		
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	83,713,199,277	14,628,366,819

Hà Nam, ngày 20 tháng 01 năm 2018

NGƯỜI LẬP

Dương Thị Thu Hiền

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Nguyễn Mạnh Tuyên

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Huy Cường

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC

Quý 4 năm 2017

Mẫu số B09a-DN

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn:

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt là công ty cổ phần được thành lập tại Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp cổ phần số 0700194008 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Hà Nam cấp lần đầu ngày 07 tháng 5 năm 2001, 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.

Vốn điều lệ của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp mới nhất là 200.000.000.000 đồng (Hai trăm tỷ đồng).

Ngành nghề kinh doanh và hoạt động chính:

Hoạt động chính của Công ty là bán bê tông thương phẩm, xây dựng cơ bản và các dịch vụ khác.

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.

2. CƠ SỞ LẬP BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cơ sở lập Báo cáo tài chính giữa niên độ

Báo cáo tài chính giữa niên độ kèm theo được trình bày theo nguyên tắc giá gốc và phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính giữa niên độ.

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 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.

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

Ban Giám đốc Công ty đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành trong việc lập Báo cáo tài chính giữa niên độ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

Quý 4 năm 2017

Mẫu số B09a-DN

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.

Báo cáo tài chính giữa niên độ này được lập cho kỳ tài chính từ ngày 01/10/2017 đến ngày 31/12/2017.

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 giữa niên độ của Công ty tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt 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 năm tài chính cũng như các số liệu báo cáo về doanh thu và chi phí trong suốt năm 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 tiền đang chuyển.

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 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 năm 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).

HÀNH VI VI PHẠM

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

Quý 4 năm 2017

Mẫu số B09a-DN

4.4. 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 số 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC và Thông tư số 28/2017/TT-BTC ngày 12/04/2017 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 45/2013/TT-BTC.

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	19 năm
- Máy móc thiết bị	02 - 08 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
- Thiết bị dụng cụ quản lý	05 năm
- Tài sản khác	02 – 05 năm

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

Quý 4 năm 2017

Mẫu số B09a-DN

4.6 Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính được kế toán theo phương pháp giá gốc. Công ty 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 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 tại thời điểm báo cáo, nếu:

- (i) Có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 90 ngày kể từ ngày mua khoản đầu tư đó được coi là "tương đương tiền";
- (ii) Có thời hạn thu hồi vốn dưới 1 (một) năm hoặc trong 1 (một) chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản ngắn hạn;

Có thời hạn thu hồi vốn trên 1 (một) năm hoặc trên 1 (một) chu kỳ kinh doanh được phân loại là tài sản dài hạn (các khoản đầu tư tài chính dài hạn).

Chi tiết chính sách ghi nhận các khoản đầu tư tài chính của Công ty như sau:

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi các khoản cho vay của Công ty được trích lập theo quy định kế toán hiện hành.

Đầu tư vào công ty liên kết

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 quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát nhưng chính sách này.

Công ty ghi nhận khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết theo giá gốc. Công ty 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 nhận được ngoài lợi nhuận được chia được coi là phần thu hồi khoản đầu tư và được ghi nhận là khoản giảm trừ giá gốc đầu tư.

4.4. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ tài chính. Chi phí trả trước bao gồm khoản trả trước tiền thuê đất, chi phí thành lập và các khoản chi phí trả trước khác.

Các khoản chi phí trả trước khác bao gồm chi phí cấp quyền khai thác mỏ cát, giá trị công cụ, dụng cụ, linh kiện loại nhỏ đã xuất dùng, và được coi là có khả năng đem lại lợi ích kinh tế trong tương lai cho Công ty. Các chi phí này được vốn hóa dưới hình thức các khoản trả trước và được phân bổ vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, sử dụng phương pháp đường thẳng theo các quy định kế toán hiện hành.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

Quý 4 năm 2017

Mẫu số B09a-DN

4.5. Nợ phải trả

Các khoản phải trả trình bày trong Báo cáo tài chính giữa niên độ 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;

4.6. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm các khoản lãi tiền vay, các khoản chi phí khác phát sinh liên quan tới quá trình làm thủ tục vay được ghi nhận vào chi phí hoạt động tài chính trong năm trừ trường hợp các khoản chi phí đi vay đó được tính vào (vốn hóa) giá trị tài sản do có liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng, mua sắm tài sản hoặc sản xuất các tài sản dở dang khi có đủ điều kiện vốn hóa theo quy định tại chuẩn mực chi phí đi vay.

4.7. 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. 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.

4.8. Vốn chủ sở hữu

Nguyên tắc ghi nhận vốn đầu tư của chủ sở hữu:

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.
- Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trong Bảng Cân đối kế toán của Công ty sau khi có Nghị quyết chia cổ tức của Hội đồng Cổ đông Công ty.

Nguyên tắc ghi nhận chênh lệch tỷ giá: tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá đều được phản ánh ngay vào doanh thu hoạt động tài chính (nếu lãi) hoặc chi phí hoạt động tài chính (nếu lỗ).

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối: 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.

4.9. 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.

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 CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

Quý 4 năm 2017

Mẫu số B09a-DN

- (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 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.
- (iii) 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.
- (iv) Lãi từ các khoản đầu tư được ghi nhận khi Công ty có quyền nhận khoản lãi.
- (v) Thu nhập khác là khoản thu được từ các hoạt động khác ngoài các hoạt động đã nêu trên.

4.10. Thuế

Thuế Giá trị gia tăng (GTGT):

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty là lĩnh vực xây lắp nên thuế suất thuế GTGT đối với các hoạt động của Công ty 10%.

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 năm 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.

4.11. 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.

4.12. 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

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 CHỌN LỌC (TIẾP THEO)

Quý 4 năm 2017

Mẫu số B09a-DN

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.

4.13. 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.

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

Mẫu số B09a - DN

Quý 4 năm 2017

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

Đơn vị tính: VND

	<u>31/12/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
Tiền mặt	3,386,275,685	2,694,779,119
Tiền gửi ngân hàng	1,827,073,592	11,933,587,700
Tiền đang chuyển	-	-
Các khoản tương đương tiền (*)	78,499,850,000	-
<i>Ngân hàng Đầu Tư & Phát triển Việt Nam - CN Hà Nam</i>	28,499,850,000	-
<i>Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - CN Hà Nam</i>	50,000,000,000	-
Cộng	<u>83,713,199,277</u>	<u>14,628,366,819</u>

5.2 Phải thu khách hàng

	<u>31/12/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
a) Phải thu khách hàng ngắn hạn	123,042,483,198	96,087,199,813
Phải thu khách hàng trong nước (chi tiết chiếm từ 10% trở lên trên tổng khoản phải thu)	52,788,331,000	35,450,000,000
- <i>Ban QLDA Thanh Liêm - Hạ tầng xung quanh Bệnh viện Bạch Mai</i>	7,281,638,000	10,150,000,000
- <i>Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn III, tỉnh Hà Nam</i>	-	25,300,000,000
- <i>Ban QLDA Thanh Liêm - Cụm CN Kiện Khê</i>	21,000,000,000	-
- <i>Ban QLDA Đầu tư Xây dựng Hà Nam - Lô CĐV</i>	24,506,693,000	-
Phải thu khách hàng khác	70,254,152,198	60,637,199,813
Cộng	<u>123,042,483,198</u>	<u>96,087,199,813</u>

b) Phải thu khách hàng dài hạn

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

- <i>Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng KCN Đồng Văn III, tỉnh Hà Nam</i>	-	25,300,000,000
Cộng	-	<u>25,300,000,000</u>

5.3 Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<u>31/12/2017</u>	<u>01/01/2017</u>
- <i>Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng TVT</i>	-	4,802,005,000
- <i>Công ty Cổ phần Bảo Chung</i>	292,990,000	2,995,135,000
- <i>Công ty TNHH Phương Lâm</i>	5,977,693,118	1,220,881,000
- <i>Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Trung Đông</i>	6,500,000,000	-
- <i>Công ty Cổ phần Xây lắp Công nghiệp Hà Nam</i>	-	1,180,000,000
- Các công ty khác	9,570,679,732	14,544,656,016
Cộng	<u>22,341,362,850</u>	<u>24,742,677,016</u>

5.4 Phải thu khác

	<u>31/12/2017</u>		<u>01/01/2017</u>	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	3,571,212,667		2,462,478,037	
- Phải thu khác	3,571,212,667		2,295,000,000	
Chi tiết:				
+ <i>Công ty Cổ phần Tư vấn Mở Địa Chất</i>	74,812,667		90,000,000	
+ <i>Lãi cho vay phải thu</i>	3,496,400,000		2,205,000,000	
- <i>Cầm cố, thế chấp, ký quỹ, ký cược</i>	-		167,478,037	
- <i>Phải thu về cho vay</i>	-		173,000,000,000	
+ <i>Ông Nguyễn Huy Cương</i>	-		110,000,000,000	
+ <i>Trung tâm Phát triển Quý đất thành phố Phủ Lý</i>	-		63,000,000,000	
Cộng	<u>3,571,212,667</u>		<u>175,462,478,037</u>	

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN THÀNH ĐẠT

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

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

Mẫu số B09a - DN

Quý 4 năm 2017

b) Dài hạn**5.5 Hàng tồn kho**

	31/12/2017		01/01/2017	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên vật liệu	6,717,417,446		1,110,967,731	
Công cụ, dụng cụ	819,678,432		198,082,898	
Chi phí SXKD dở dang	141,355,639,789		85,283,012,103	
Thành phẩm nhập kho	26,063		3,760,646	
Cộng	148,892,761,730		86,595,823,378	

5.6 Chi phí trả trước

	31/12/2017	01/01/2017
a) Ngắn hạn	-	-
b) Dài hạn	4,445,828,650	5,876,594,931
- Chi phí trả trước dài hạn khác	4,445,828,650	1,493,594,931
Cộng	4,445,828,650	5,876,594,931

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 GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Quý 4 năm 2017

Mẫu số B09a - DN

5.7 Các khoản đầu tư tài chính

	31/12/2017		01/01/2017		Đơn vị tính: VND
	Giá gốc	Giá trị hợp lý (*)	Giá gốc	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	51,248,000,000	(*)	13,230,000,000	(*)	
- Đầu tư vào Công ty con	-				
- Đầu tư vào Công ty liên doanh, liên kết	51,248,000,000	(*)			
Công ty Cổ phần Chăn nuôi Thanh Tân	-	(*)	13,230,000,000	(*)	
- chiếm tỷ lệ 49% (i)					
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ					
tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III-	51,248,000,000	(*)	-		
chiếm tỷ lệ 46% (ii)					
Cộng	51,248,000,000	(*)	13,230,000,000	(*)	

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 VĂN PHÒNG GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Quý 4 năm 2017

Mẫu số B09a - DN

5.8 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
I. Nguyên giá						
Số dư đầu năm	2,138,050,205	40,191,621,906	36,802,061,366	762,321,818	4,123,733,214	84,017,788,509
Tăng trong kỳ		10,045,352,728	1,206,536,364			11,251,889,092
- Mua trong kỳ		10,045,352,728	1,206,536,364			11,251,889,092
Giảm trong kỳ	117,619,048	1,254,545,455	1,357,163,636			2,729,328,139
- Thanh lý, nhượng bán	117,619,048	1,254,545,455	1,357,163,636			2,729,328,139
Số dư cuối kỳ	2,020,431,157	48,982,429,179	39,365,761,366	762,321,818	4,123,733,214	92,540,349,462
II. Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	760,837,690	13,598,835,764	10,808,091,926	280,000,000	3,722,877,535	29,170,642,915
Tăng trong kỳ	115,570,284	9,119,255,848	3,925,625,144	120,000,000	359,699,954	13,640,151,230
- Số khấu hao trong kỳ	115,570,284	9,119,255,848	3,925,625,144	120,000,000	359,699,954	13,640,151,230
Giảm trong kỳ	44,923,945	836,799,254	533,171,430			1,414,894,629
- Thanh lý, nhượng bán	44,923,945	836,799,254	533,171,430			1,414,894,629
Số dư cuối kỳ	831,484,029	21,881,292,358	15,266,888,500	400,000,000	4,082,577,489	41,395,899,516
III. Giá trị còn lại						
1. Tại ngày đầu năm	1,377,212,515	26,592,786,142	25,993,969,440	482,321,818	400,855,679	54,847,145,594
2. Tại ngày cuối kỳ	1,188,947,128	27,101,136,821	24,098,872,866	362,321,818	41,155,725	51,144,449,945

Trong đó nguyên giá tài sản:

- Thẻ chấp, cầm cố: 12.224.609.090 VND
- Đã khấu hao hết, đang sử dụng: 2.032.382.903 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 GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Quý 4 năm 2017

5.9 Vay và nợ thuê tài chính

	31/12/2017		01/01/2017		Đơn vị tính: VND
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng trong kỳ	Giảm trong kỳ	
a) Vay ngắn hạn	6,500,000,000	6,500,000,000	16,500,000,000	73,000,000,000	63,000,000,000
Vay ngân hàng VND	6,500,000,000	6,500,000,000	16,500,000,000	73,000,000,000	63,000,000,000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hà Nam	6,500,000,000	6,500,000,000	16,500,000,000	73,000,000,000	63,000,000,000
b) Vay dài hạn	2,590,000,000	2,590,000,000	-	1,672,000,000	4,262,000,000
Ngân hàng NN và Phát triển NT - CN Thanh Liêm (2)	2,250,000,000	2,250,000,000		750,000,000	3,000,000,000
Ngân hàng TMCP Ngoại thương - CN Hà Nam (3)	340,000,000	340,000,000		672,000,000	1,012,000,000
Ông Nguyễn Mạnh Tuyền			250,000,000		250,000,000
Cộng	9,090,000,000	9,090,000,000	16,500,000,000	74,672,000,000	67,262,000,000

Chi tiết các khoản vay như sau:

STT	Đối tượng	Số hợp đồng và ngày hợp đồng	Số tiền vay	Thời hạn vay	Lãi suất	Mục đích vay	Tài sản đảm bảo
1	Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Hà Nam	02/2017- HETD/NHCT384- THANHDAT	6,500,000,000	3 tháng	6,8%/ năm cho kỳ đầu tiên.	Bổ sung vốn lưu động	4 xe ô tô và 1 xe bơm bê tông
2	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/HDKT/2015	Bảng tài sản của công ty và của bên thứ ba
3	Ngân hàng TMCP Ngoại thương - CN Hà Nam	143/2015/CVTL/HN A ngày 02/07/2015	2,020,000,000	36 tháng	7,22%/năm	Thanh toán một phần chi phí mua 02 xe ô tô tài trợ để nhân hiệu Shacman	3 ô tô nhân hiệu Shacman biên kiểm soát 90C038.88; 90C-037.68; 90C-039.64

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 GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Mẫu số B09a - DN

Quý 4 năm 2017

5.10 Phải trả người bán

	31/12/2017		01/01/2017	
	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	81,340,150,476	81,340,150,476	39,856,698,710	39,856,698,710
Các khoản phải trả người bán chiếm từ 10% trở lên	49,689,313,443	2,290,768,230	7,193,504,230	7,193,504,230
<i>Công ty Cổ phần Thương mại Thành Nam</i>	2,290,768,230	2,290,768,230	7,193,504,230	7,193,504,230
<i>Công ty Cổ phần Tư vấn Thăng Long</i>	22,800,000,000	22,800,000,000	2,000,000,000	2,000,000,000
<i>Công ty TNHH VTXD & TM Trường Giang Hà Nam</i>	15,395,798,000	15,395,798,000	7,590,212,000	7,590,212,000
<i>Công ty TNHH Xây dựng Phúc Huynh</i>	9,202,747,213	9,202,747,213	-	-
Các khoản phải trả người bán Cộng	31,650,837,033	79,049,382,246	32,663,194,480	32,663,194,480
	81,340,150,476	81,340,150,476	39,856,698,710	39,856,698,710

b) Các khoản phải trả người bán dài hạn**5.11 Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	31/12/2017	01/01/2017
Cơ sở II Bệnh viện Bạch Mai - Hạ tầng kỹ thuật	45,897,600,000	45,897,600,000
Cơ sở II Bệnh viện Hữu nghị Việt Đức - Hạ tầng kỹ thuật	43,733,700,000	43,733,700,000
Công ty Cổ phần Tân Á Hà Nam	-	11,630,620,378
Các khoản người mua trả tiền trước khác	69,780,765,234	39,284,476,604
Cộng	159,412,065,234	140,546,396,982

5.12 Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

a) Phải nộp	01/01/2017	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	31/12/2017
- Thuế GTGT	169,944,976	-	93,146,408	76,798,568
- Thuế TNDN	3,339,942,183	4,884,378,495	5,056,578,939	3,167,741,739
- Thuế TNCN	-	5,340,437	5,340,437	-
- Thuế Tài nguyên	400,974,000	1,976,004,800	2,376,978,800	-
- Thuế nhà đất, tiền thuê đất	-	-	-	-
- Các loại thuế khác	280,681,800	1,119,890,384	1,395,317,080	5,255,104
Cộng	4,191,542,959	7,985,614,116	8,927,361,664	3,249,795,411

5.13 Chi phí phải trả

a) Ngắn hạn	31/12/2017	01/01/2017
- Trích trước chi phí kiểm toán	160,000,000	300,000,000
Cộng	160,000,000	300,000,000

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

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Số dư đầu năm trước	120,000,000,000	-	5,589,829,007	125,589,829,007
Tăng vốn trong năm trước	80,000,000,000	-	-	80,000,000,000
Lãi trong năm trước	-	-	13,095,039,958	13,095,039,958
Tăng khác	-	-	-	-
Giảm vốn trong năm trước	-	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-
Số dư đầu năm nay	200,000,000,000	-	18,684,868,965	218,684,868,965
Tăng vốn trong kỳ này	-	-	-	-

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ là một bộ phận không tách rời của Báo cáo 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 GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Mẫu số B09a - DN

Quý 4 năm 2017

Lãi trong kỳ này	18,871,114,113	18,871,114,113
Tăng khác	-	-
Lỗ trong kỳ này	(6,000,000,000)	(6,000,000,000)
Giảm khác (*)		
Số dư cuối kỳ	200,000,000,000	231,555,983,078

(*) Phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết số 01/2017/DTĐ/NQ-ĐHĐCĐ ngày 15 tháng 6 năm 2017.

Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	31/12/2017	01/01/2017
Vốn góp của Nhà nước	200,000,000,000	200,000,000,000
Vốn góp của các đối tượng khác	200,000,000,000	200,000,000,000
Cộng	200,000,000,000	200,000,000,000

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

	Từ ngày 01/10/2017 đến ngày 31/12/2017	Từ ngày 01/10/2016 đến ngày 31/12/2016
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	200,000,000,000	120,000,000,000
- Vốn góp tăng trong kỳ này	-	80,000,000,000
- Vốn góp giảm trong kỳ này		
- Vốn góp cuối kỳ	200,000,000,000	200,000,000,000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia		
Cổ phiếu	31/12/2017	01/01/2017
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	20,000,000	20,000,000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	20,000,000	20,000,000
- Cổ phiếu phổ thông	20,000,000	20,000,000
- Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	20,000,000	20,000,000
- 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		

Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Từ ngày 01/10/2017 đến ngày 31/12/2017	Từ ngày 01/10/2016 đến ngày 31/12/2016
Lợi nhuận kế toán sau thuế	7,381,270,829	4,832,617,282
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
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	369	242

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

	Từ ngày 01/10/2017 đến ngày 31/12/2017	Từ ngày 01/10/2016 đến ngày 31/12/2016
Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	75,120,729,385	91,703,988,278
Doanh thu bán hàng	75,120,729,385	91,703,988,278
Cộng	15,568,739,091	-
Doanh thu các bên liên quan		

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 GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Mẫu số B09a - DN

Quý 4 năm 2017

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III	15,568,739,091	
Cộng	15,568,739,091	-
6.2 Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ		
	Từ ngày	Từ ngày
	01/10/2017 đến	01/10/2016 đến
	ngày 31/12/2017	ngày 31/12/2016
Giá vốn bán hàng	63,967,987,181	84,252,006,189
Cộng	331,522,750,758	84,252,006,189
6.3 Doanh thu hoạt động tài chính		
	Từ ngày	Từ ngày
	01/10/2017 đến	01/10/2016 đến
	ngày 31/12/2017	ngày 31/12/2016
Lãi tiền gửi, cho vay	7,923,501	2,253,162,437
Lãi từ hoạt động đầu tư	1,323,000,000	
Cộng	1,330,923,501	2,253,162,437
6.4 Chi phí tài chính		
	Từ ngày	Từ ngày
	01/10/2017 đến	01/10/2016 đến
	ngày 31/12/2017	ngày 31/12/2016
Lãi tiền vay	147,310,444	603,526,811
Cộng	147,310,444	603,526,811
6.5 Thu nhập khác		
6.6 Chi phí khác		
	Từ ngày	Từ ngày
	01/10/2017 đến	01/10/2016 đến
	ngày 31/12/2017	ngày 31/12/2016
Chi phí khác	147,902,892	215,655,942
Cộng	147,902,892	215,655,942
6.7 Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp		
	Từ ngày	Từ ngày
	01/10/2017 đến	01/10/2016 đến
	ngày 31/12/2017	ngày 31/12/2016
Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp:	3,240,372,633	2,748,660,753
Chi tiết các khoản chiếm từ 10% trở lên trên tổng chi phí quản lý doanh nghiệp	1,757,405,610	1,916,486,696
<i>Chi phí lương</i>	<i>1,757,405,610</i>	<i>1,916,486,696</i>
Chi phí quản lý doanh nghiệp khác	1,482,967,023	832,174,057
Cộng	3,240,372,633	2,748,660,753
6.8 Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố		
	Từ ngày	Từ ngày
	01/10/2017 đến	01/10/2016 đến
	ngày 31/12/2017	ngày 31/12/2016
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	56,915,546,159	43,654,354,164
Chi phí nhân công	19,598,284,683	16,418,119,399
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3,537,756,177	2,423,286,125
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8,221,805,976	7,153,051,966
Chi phí bằng tiền khác	2,209,400,399	2,576,796,553
Cộng	90,482,793,393	72,225,608,206
6.9 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành		
	Từ ngày	Từ ngày
	01/10/2017 đến	01/10/2016 đến
	ngày 31/12/2017	ngày 31/12/2016

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

Mẫu số B09a - DN

Quý 4 năm 2017

Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	9,226,588,536	6,137,301,020
- Các khoản điều chỉnh tăng lợi nhuận kế toán trước thuế	-	386,117,671
+ Chi phí không được trừ	-	386,117,671
- Các khoản điều chỉnh giảm lợi nhuận kế toán trước thuế	-	-
Thu nhập chịu thuế	9,226,588,536	6,523,418,691
Thuế suất thuế TNDN	20%	20%
Chi phí thuế TNDN hiện hành	1,845,317,707	1,304,683,738

7. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ GIỮA NIÊN
8. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

8.1 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 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

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

Mẫu số B09a - DN

Quý 4 năm 2017

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 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.

	<u>Dưới 1 năm</u>	<u>Từ 1 năm trở lên</u>	<u>Tổng cộng</u>
Ngày 31/12/2017			
Giá trị ghi sổ			
Tiền và các khoản tương đương tiền	83,713,199,277		83,713,199,277
Phải thu khách hàng	123,042,483,198		123,042,483,198
Đầu tư	-	51,248,000,000	51,248,000,000
Phải thu khác	3,738,690,704	-	3,738,690,704
Tài sản tài chính khác	-		-
Trừ:			
Dự phòng phải thu khó đòi	-	-	-
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	-	-	-
Tổng cộng	210,494,373,179	51,248,000,000	261,742,373,179
Ngày 31/12/2017			
Các khoản vay và nợ	6,500,000,000	2,590,000,000	2,590,000,000
Phải trả người bán	81,340,150,476		81,340,150,476
Phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	3,356,319,000	2,922,000,000	6,278,319,000
Tổng cộng	91,196,469,476	5,512,000,000	90,208,469,476
Chênh lệch thanh khoản thuần	119,297,903,703	45,736,000,000	171,533,903,703

	<u>Dưới 1 năm</u>	<u>Từ 1 năm trở lên</u>	<u>Tổng cộng</u>
Ngày 01/01/2017			
Giá trị ghi sổ			
Tiền và các khoản tương đương tiền	14,628,366,819		14,628,366,819
Phải thu khách hàng	96,087,199,813		96,087,199,813
Đầu tư		13,230,000,000	13,230,000,000
Phải thu khác	2,462,478,037	-	2,462,478,037
Tài sản tài chính khác	173,000,000,000		173,000,000,000
Trừ:			
Dự phòng phải thu khó đòi	-	-	-
Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư	-	-	-
Tổng cộng	286,178,044,669	13,230,000,000	299,408,044,669

Ngày 01/01/2017			
Các khoản vay và nợ	63,000,000,000	4,262,000,000	67,262,000,000
Phải trả người bán	39,856,698,710		39,856,698,710
Phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	-	2,191,500,000	2,191,500,000
Tổng cộng	102,856,698,710	6,453,500,000	109,310,198,710

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính giữa niên độ là một bộ phận không tách rời của Báo cáo 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 GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Mẫu số B09a - DN

Quý 4 năm 2017

Chênh lệch thanh khoản thuần	183,321,345,959	6,776,500,000	190,097,845,959
-------------------------------------	------------------------	----------------------	------------------------

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 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.

Tài sản tài chính	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	31/12/2017	01/01/2017	31/12/2017	01/01/2017
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	51,248,000,000	13,230,000,000	(*)	(*)
Các khoản cho vay	0	173,000,000,000	0	173,000,000,000
Phải thu khách hàng, phải thu khác	126,781,173,902	98,549,677,850	126,781,173,902	98,549,677,850
Tài sản tài chính sẵn sàng để				
Tiền và các khoản tương	83,713,199,277	14,628,366,819	83,713,199,277	14,628,366,819
Tổng cộng	261,742,373,179	299,408,044,669	(*)	(*)
Nợ phải trả tài chính				
Vay và nợ	9,090,000,000	67,262,000,000	9,090,000,000	67,262,000,000
Phải trả người bán	81,340,150,476	39,856,698,710	81,340,150,476	39,856,698,710
Phải trả khác	6,278,319,000	2,191,500,000	6,278,319,000	2,191,500,000
Tổng cộng	96,708,469,476	109,310,198,710	96,708,469,476	109,310,198,710

(*) 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 210/2009/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 phải trả 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.

8.2 Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác**8.3 Các sự kiện quan trọng phát sinh trong niên độ****8.4 Những sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ tài chính****8.5 Thông tin về các bên liên quan**Các bên liên quan:

Trong kỳ từ ngày 01/10/2017 đến ngày 31/12/2017, bên sau đây được nhận biết là bên liên quan của Công ty:

Bên liên quan	Địa điểm	Quan hệ
Ông Nguyễn Huy Cương		Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc
Ông Nguyễn Mạnh Tuyển		Phó Giám đốc kiêm Kế toán trưởng
Bà Đào Thu Hà		Vợ ông Nguyễn Mạnh Tuyển- Phó giám đốc kiêm Kế toán trưởng Công ty
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Hạ tầng Khu công nghiệp Đồng Văn III		Công ty liên kết

Giao dịch với các bên liên quan:

Ngoài thuyết minh các bên liên quan nêu trên, những giao dịch trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong giai đoạn từ ngày 01/10/2017 đến ngày 31/12/2017 bao gồm:

Vào ngày kết thúc kỳ tài chính, các khoản phải thu, phải trả của Công ty với các bên có liên quan được thể hiện như sau:

Bên liên quan	Nội dung	Số tiền VNĐ
Ông Nguyễn Huy Cương	Phải thu về lãi cho vay cá nhân	3,496,400,000

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

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 GIỮA NIÊN ĐỘ (tiếp theo)

Mẫu số B09a - DN

Quý 4 năm 2017

Họ và tên	Từ ngày 01/10/2017 đến ngày 31/12/2017	Từ ngày 01/10/2016 đến ngày 31/12/2016
Ông Nguyễn Huy Cường	39,699,899	42,536,677
Ông Nguyễn Mạnh Tuyển	32,281,218	34,868,271

8.6 Thông tin so sánh

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính năm 2016 đã được kiểm toán bởi công ty TNHH Kiểm toán PKF và số liệu trên Báo cáo quý 4 năm 2017 được lập bởi công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thành Đạt chưa được kiểm toán.

8.7 Thông tin về hoạt động liên tục

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

8.8 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.

NGƯỜI LẬP

Dương Thị Thu Hiền

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Nguyễn Mạnh Tuyển

Hà Nam, ngày 20 tháng 01 năm 2018

GIÁM ĐỐC



Nguyễn Huy Cường