



**BAKER TILLY
A&C**

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ TƯ VẤN A&C
A&C AUDITING AND CONSULTING CO., LTD.**



BÁO CÁO TÀI CHÍNH

HỌ NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2017

**CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẠT PHƯƠNG**



an independent member of
**BAKER TILLY
INTERNATIONAL**

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 4
3. Báo cáo kiểm toán độc lập	5 - 6
4. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2017	7 - 10
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017	11
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017	12 - 13
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017	14 - 41



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 đã được kiểm toán.

Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Đạt Phương hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103000857 ngày 12 tháng 3 năm 2002 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

Trong quá trình hoạt động, Công ty đã 15 lần được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp bổ sung các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh do bổ sung ngành nghề kinh doanh, thay đổi vốn điều lệ, thay đổi người đại diện theo pháp luật, trong đó thay đổi lần thứ 15 ngày 14 tháng 11 năm 2017 về việc thay đổi vốn điều lệ.

Trụ sở chính

- Địa chỉ : Tầng 8, tòa nhà Bảo Anh, số 62 Trần Thái Tông, Phường Dịch Vọng, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội.
- Điện thoại : 024 37830856
- Fax : 024 37830859

Hoạt động kinh doanh của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp là:

- Xây dựng các công trình dân dụng, giao thông thủy lợi;
 - Vận tải hàng hóa;
 - Đại lý, buôn bán vật liệu xây dựng;
 - Đầu tư xây dựng các công trình thủy điện, đường dây tải điện, trạm biến áp đến 35KV;
 - Đầu tư xây dựng các công trình cơ sở hạ tầng, cụm dân cư, khu đô thị;
 - Sản xuất cấu kiện thép, bê tông cốt thép, bê tông nhựa;
 - Thuê và cho thuê các máy móc, thiết bị ngành xây dựng;
 - Khai thác, chế biến và mua bán khoáng sản (trừ các loại khoáng sản Nhà nước cấm);
 - Khai thác đá, sản xuất vật liệu xây dựng;
 - Kinh doanh bất động sản;
 - Kinh doanh dịch vụ khách sạn (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường);
 - Kinh doanh dịch vụ nhà khách, nhà nghỉ, kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường);
 - Dịch vụ nhà hàng, quán ăn, hàng ăn uống (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường);
 - Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao;
- (Doanh nghiệp chỉ hoạt động thi công xây dựng khi đáp ứng đủ điều kiện năng lực theo quy định của pháp luật).

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Lương Minh Tuấn	Chủ tịch	Tái bổ nhiệm ngày 03 tháng 4 năm 2016
Ông Phạm Kim Châu	Phó Chủ tịch	Bổ nhiệm ngày 02 tháng 10 năm 2017
Bà Lương Thị Thanh	Ủy viên	Tái bổ nhiệm ngày 03 tháng 4 năm 2016
Ông Trần Anh Tuấn	Ủy viên	Tái bổ nhiệm ngày 03 tháng 4 năm 2016
Ông Phạm Quang Bình	Ủy viên	Bổ nhiệm ngày 03 tháng 4 năm 2016

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG
BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm/miễn nhiệm
Bà Nguyễn Thị Ngọc Anh	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 03 tháng 4 năm 2016
Bà Nguyễn Thị Hồng Điệp	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 03 tháng 4 năm 2016
Bà Lê Thị Hà	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 03 tháng 4 năm 2016

Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Phạm Quang Bình	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 02 tháng 10 năm 2017
Ông Lương Minh Tuấn	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 02 tháng 10 năm 2017
Ông Phạm Kim Châu	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 10 tháng 08 năm 2004
Ông Lê Ngọc Hào	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 13 tháng 12 năm 2006
Ông Trần Thái Lợi	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 23 tháng 01 năm 2015
Ông Ngô Đức Tình	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2015
Ông Trần Anh Tuấn	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 12 tháng 12 năm 2017

Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này như sau:

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm
Ông Phạm Quang Bình	Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 02 tháng 10 năm 2017
Ông Lương Minh Tuấn	Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 02 tháng 10 năm 2017

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017 của Công ty.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và các ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả các sai lệch trọng yếu đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục;
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm quản lý các tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,
Tổng Giám đốc



Phạm Quang Bình

Ngày 15 tháng 3 năm 2018



Số: 2.0230/18/TC-AC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đạt Phương (sau đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 15 tháng 3 năm 2018, từ trang 07 đến trang 41, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đạt Phương tại ngày 31 tháng 12 năm 2017, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C

Chi nhánh Hà Nội



Nguyễn Thị Tư - Phó Giám đốc

Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0059-2018-008-1

Vũ Minh Khôi - Kiểm toán viên

Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 2897-2014-008-1

Hà Nội, ngày 16 tháng 3 năm 2018

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà Bảo Anh, số 62 Trần Thái Tông, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2017

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.436.083.841.594	984.677.643.683
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	498.813.077.255	363.554.500.658
1. Tiền	111		267.855.602.838	213.110.620.203
2. Các khoản tương đương tiền	112		230.957.474.417	150.443.880.455
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		235.442.500	235.442.500
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2a	205.442.500	205.442.500
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2b	30.000.000	30.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		824.162.184.132	444.462.600.827
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	782.167.284.917	346.630.973.297
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	29.203.274.363	65.518.596.108
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6	12.791.624.852	32.313.031.422
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		99.007.652.934	141.085.218.557
1. Hàng tồn kho	141	V.7	99.007.652.934	141.085.218.557
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		13.865.484.773	35.339.881.141
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	288.735.338	345.011.145
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		13.576.749.435	34.994.869.996
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà Báo Anh, số 62 Trần Thái Tông, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		625.195.383.058	406.442.675.166
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		59.000.000.000	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.5	59.000.000.000	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		128.007.310.742	164.385.285.095
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	128.007.310.742	164.385.285.095
<i>Nguyên giá</i>	222		316.577.289.918	313.652.703.594
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(188.569.979.176)	(149.267.418.499)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	-	-
<i>Nguyên giá</i>	228		57.000.000	57.000.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(57.000.000)	(57.000.000)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
<i>Nguyên giá</i>	231		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		351.818.181	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11	351.818.181	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		424.180.656.000	224.046.656.000
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.2c	422.133.000.000	222.758.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2c	2.047.656.000	1.288.656.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		13.655.598.135	18.010.734.071
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	13.655.598.135	18.010.734.071
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		2.061.279.224.652	1.391.120.318.849

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà Bảo Anh, số 62 Trần Thái Tông, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		1.461.176.761.337	991.888.548.276
I. Nợ ngắn hạn	310		1.181.706.453.259	909.555.574.776
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	221.661.344.696	174.186.030.907
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	214.085.788.028	292.948.277.154
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	30.420.089.153	22.229.369.902
4. Phải trả người lao động	314		13.733.463.766	29.148.109.018
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	75.320.422.698	1.914.491.193
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	61.517.701.405	98.238.182.052
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17a	524.220.672.365	268.059.764.773
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.18a	14.764.655.519	3.988.360.065
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.19	25.982.315.629	18.842.989.712
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		279.470.308.078	82.332.973.500
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.17b	256.829.225.201	44.927.235.104
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.18b	22.641.082.877	37.405.738.396
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà Bảo Anh, số 62 Trần Thái Tông, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		600.102.463.315	399.231.770.573
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.20	600.102.463.315	399.231.770.573
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		118.577.380.000	65.876.520.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		118.577.380.000	65.876.520.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		49.341.290.000	60.000.000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		41.352.798.365	33.937.703.270
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		390.830.994.950	299.357.547.303
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		279.594.947.303	299.357.547.303
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		111.236.047.647	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		2.061.279.224.652	1.391.120.318.849

Lập, ngày 15 tháng 3 năm 2018

Người lập biểu

Đỗ Thị Thu

Kế toán trưởng

Vũ Văn Phi

Tổng Giám đốc



Phạm Quang Bình

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà Bảo Anh, số 62 Trần Thái Tông, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	2.008.991.491.970	2.138.617.086.439
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		2.008.991.491.970	2.138.617.086.439
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	1.802.998.644.958	1.996.488.127.264
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		205.992.847.012	142.128.959.175
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	32.306.942.636	32.387.970.920
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	26.673.009.030	28.237.815.905
Trong đó: chi phí lãi vay	23		26.128.177.839	27.594.979.823
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	34.158.139.048	32.051.983.075
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		177.468.641.570	114.227.131.115
11. Thu nhập khác	31	VI.6	3.953.021.701	15.698.873.705
12. Chi phí khác	32	VI.7	169.436.284	480.238.882
13. Lợi nhuận khác	40		3.783.585.417	15.218.634.823
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		181.252.226.987	129.445.765.938
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.14	32.950.325.093	20.978.240.916
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>148.301.901.894</u>	<u>108.467.525.022</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8	-	-
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.8	-	-

Lập, ngày 15 tháng 3 năm 2018

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Đỗ Thị Thu

Vũ Văn Phi

Phạm Quang Bình

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà Bảo Anh, số 62 Trần Thái Tông, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2017

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		181.252.226.987	129.445.765.938
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9	39.705.309.534	38.819.295.854
- Các khoản dự phòng	03		(3.988.360.065)	717.646.023
- 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		(37.135.359.527)	(32.112.095.038)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	26.128.177.839	27.594.979.823
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		205.961.994.768	164.465.592.600
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(314.718.711.105)	(5.206.530.580)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		42.077.565.623	18.887.057.781
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(100.075.075.854)	81.431.436.788
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		4.411.411.743	18.508.695.468
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(26.128.177.839)	(27.581.458.157)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.14	(23.837.506.719)	(30.116.323.466)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.19	(4.724.826.235)	(5.484.292.033)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(217.033.325.618)	214.904.178.401
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(40.217.526.123)	(34.435.694.688)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		12.457.574.211	59.090.909
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(1.290.500.000)	(8.060.185.786)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		1.290.500.000	9.140.434.786
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	V.2c	(200.134.000.000)	(17.000.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	511.344.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		29.903.406.438	31.716.294.999
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(197.990.545.474)	(18.068.715.780)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà Bảo Anh, số 62 Trần Thái Tông, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay		Năm trước	
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính						
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	V.20	82.219.550.000	-	-	
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-	-	
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.17	1.203.427.548.867	925.653.050.788		
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.17	(735.364.651.178)	(1.008.883.870.291)		
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-	-	
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(19.762.956.000)		
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		550.282.447.689	(102.993.775.503)		
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		135.258.576.597	93.841.687.118		
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	363.554.500.658	269.712.813.540		
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-	-	
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	498.813.077.255	363.554.500.658		

Lập, ngày 15 tháng 3 năm 2018

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Đỗ Thị Thu

Vũ Văn Phi

Phạm Quang Bình

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà Bảo Anh, số 62 Trần Thái Tông, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Đạt Phương (sau đây gọi tắt là "Công ty") là công ty Cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là xây lắp, thương mại và dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty:

- Xây dựng các công trình dân dụng, giao thông thủy lợi;
- Đầu tư xây dựng các công trình thủy điện, đường dây tải điện, trạm biến áp đến 35KV;
- Thuê và cho thuê các máy móc, thiết bị ngành xây dựng.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

5. Cấu trúc Công ty

Các Công ty con

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Sông Bung	Tầng 7, tòa nhà Bảo Anh, số 62 Trần Thái Tông, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội, Việt Nam	Xây dựng các công trình giao thông; Kinh doanh điện năng	61,32%	61,32%	61,32%
Công ty TNHH MTV Đạt Phương Sài Gòn	Số 51-53, Đường số 16, Khu phố 5, Phường An Phú, Quận 2, TP.Hồ Chí Minh	Xây dựng các công trình dân dụng, giao thông thủy lợi	100%	100%	100%
Công ty Cổ phần 30 – 4 Quảng Ngãi	174 đường 30/4 phường Nghĩa Chánh, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi	Đầu tư xây dựng và quản lý vận hành các nhà máy thủy điện, sản xuất truyền tải và phân phối điện	67,5%	67,5%	67,5%
Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An	Khu tái định cư Tân Thịnh – Tân Mỹ, phường Cẩm An, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam	Kinh doanh bất động sản, dịch vụ cho thuê văn phòng, nhà ở	80%	80%	80%

6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

Các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà Bảo Anh, số 62 Trần Thái Tông, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính Công ty có 434 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 503 nhân viên).

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

1. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

2. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi không quá 3 tháng kể từ ngày đầu tư, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền tại thời điểm báo cáo.

3. Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

Khoản đầu tư được phân loại là chứng khoán kinh doanh khi nắm giữ vì mục đích mua bán để kiếm lời.

Chứng khoán kinh doanh được ghi sổ kế toán theo giá gốc. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh cộng các chi phí liên quan đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà Báo Anh, số 62 Trần Thái Tông, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm Công ty có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

- Đối với chứng khoán niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0).
- Đối với chứng khoán chưa niêm yết: được ghi nhận tại thời điểm chính thức có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Tiền lãi, cổ tức của các kỳ trước khi chứng khoán kinh doanh được mua được hạch toán giảm giá trị của chính chứng khoán kinh doanh đó. Tiền lãi, cổ tức của các kỳ sau khi chứng khoán kinh doanh được mua được ghi nhận doanh thu.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá trị hợp lý thấp hơn giá gốc. Giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh niêm yết trên thị trường chứng khoán hoặc được giao dịch trên sàn UPCOM là giá đóng cửa tại ngày kết thúc năm tài chính. Trường hợp tại ngày kết thúc năm tài chính thị trường chứng khoán hay sàn UPCOM không giao dịch thì giá trị hợp lý của chứng khoán là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày kết thúc năm tài chính.

Tăng, giảm số dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Lãi hoặc lỗ từ việc chuyển nhượng chứng khoán kinh doanh được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Giá vốn được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền di động.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn của Công ty là: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Công ty nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

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 của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Các khoản đầu tư vào công ty con

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà Bảo Anh, số 62 Trần Thái Tông, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Ghi nhận ban đầu

Các khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá trị khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con được trích lập khi công ty con bị lỗ với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại công ty con và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con. Nếu công ty con là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí tài chính.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà Bảo Anh, số 62 Trần Thái Tông, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

4. Các khoản phải thu

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng và phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
 - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
 - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
 - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
 - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Tăng, giảm số dư dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

5. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được xác định như sau:

$$\text{Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang cuối kỳ} = \frac{\text{Chi phí SXKD dở dang đầu kỳ} + \text{Chi phí SXKD phát sinh trong kỳ}}{\text{Doanh thu phát sinh trong kỳ} + \text{Giá trị sản lượng dở dang cuối kỳ}} \times \text{Giá trị sản lượng dở dang cuối kỳ}$$

Trong đó:

$$\text{Giá trị sản lượng dở dang cuối kỳ} = \text{Khối lượng kiểm kê dở dang} \times \text{Đơn giá trúng thầu}$$

Giá xuất kho được tính theo phương pháp giá đích danh và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà Báo Anh, số 62 Trần Thái Tông, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

6. 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 kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí sau:

Công cụ, dụng cụ

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

Chi phí sửa chữa tài sản cố định

Chi phí sửa chữa tài sản phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 03 năm.

7. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

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 lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính. Số năm khấu hao của các loại tài sản cố định hữu hình như sau:

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	5 – 6
Máy móc và thiết bị	5 – 8
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6 – 7
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 – 7
Tài sản cố định khác	3 – 4

8. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và giá trị hao mòn lũy kế được xóa sổ và lãi, lỗ phát sinh do thanh lý được ghi nhận vào thu nhập hay chi phí trong năm.

Tài sản cố định vô hình của Công ty chỉ bao gồm chương trình phần mềm máy tính. Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà Bảo Anh, số 62 Trần Thái Tông, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng.

9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Công ty) đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

10. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Bảng cân đối kế toán căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

11. Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và giá trị của nghĩa vụ nợ đó có thể được một ước tính đáng tin cậy.

Nếu ảnh hưởng của thời gian là trọng yếu, dự phòng sẽ được xác định bằng cách chiết khấu số tiền phải bỏ ra trong tương lai để thanh toán nghĩa vụ nợ với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và những rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Khoản tăng lên của số dự phòng do thời gian trôi qua được ghi nhận là chi phí tài chính.

Khoản dự phòng phải trả của Công ty là dự phòng bảo hành công trình xây dựng được lập cho từng công trình xây dựng có cam kết bảo hành. Mức trích lập dự phòng bảo hành không quá 5% doanh thu của các công trình xây lắp có yêu cầu bảo hành. Tỷ lệ này được ước tính dựa trên các dữ liệu về chi phí bảo hành trong những năm trước. Khi hết thời gian bảo hành, khoản dự phòng bảo hành công trình xây dựng không sử dụng hoặc sử dụng không hết được ghi nhận vào thu nhập khác.

12. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà Báo Anh, số 62 Trần Thái Tông, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

13. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

14. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hóa

Doanh thu bán hàng hóa được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Tiền lãi

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà Bảo Anh, số 62 Trần Thái Tông, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

15. Hợp đồng xây dựng

Hợp đồng xây dựng là một hợp đồng được thỏa thuận để xây dựng một tài sản hoặc tổ hợp các tài sản có liên quan chặt chẽ hay phụ thuộc lẫn nhau về mặt thiết kế, công nghệ, chức năng hoặc mục đích sử dụng cơ bản của chúng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy:

- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch: doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày kết thúc năm tài chính.
- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện: doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy:

- Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn.
- Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

16. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay.

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được tính vào giá trị của tài sản đó. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà Bảo Anh, số 62 Trần Thái Tông, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

17. Các khoản chi phí

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

18. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp là thuế thu nhập hiện hành, là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

19. Bên liên quan

Các bên 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 bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

20. 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.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính của Công ty.

V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	74.248.200	289.711.616
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	267.781.354.638	212.820.908.587
Các khoản tương đương tiền (<i>là tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng</i>)	230.957.474.417	150.443.880.455
Cộng	<u>498.813.077.255</u>	<u>363.554.500.658</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà Bảo Anh, số 62 Trần Thái Tông, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

2. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty bao gồm chứng khoán kinh doanh, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác. Thông tin về các khoản đầu tư tài chính của Công ty như sau:

2a. Chứng khoán kinh doanh

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý Dự phòng
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (11.607 cổ phiếu)	205.442.500	295.978.500	205.442.500	164.819.400

2b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Tiền gửi có kỳ hạn từ 12 tháng trở xuống	30.000.000	30.000.000	30.000.000	30.000.000

2c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào công ty con	422.133.000.000		222.758.000.000	
Công ty Cổ phần Sông Bung ⁽ⁱ⁾	116.508.000.000		116.508.000.000	
Công ty TNHH MTV Đạt Phương Sài Gòn ⁽ⁱⁱ⁾	5.000.000.000		5.000.000.000	
Công ty Cổ phần 30 - 4 Quảng Ngãi ⁽ⁱⁱⁱ⁾	212.625.000.000		101.250.000.000	
Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An ^(iv)	88.000.000.000		-	
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	2.047.656.000		1.288.656.000	
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai ^(v)	2.047.656.000		1.288.656.000	
Cộng	424.180.656.000		224.046.656.000	

- (i) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 01030542893 ngày 09 tháng 3 năm 2009, thay đổi lần 12 ngày 14 tháng 12 năm 2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Sông Bung 116.508.000.000 VND, tương đương 61,32% vốn điều lệ.
- (ii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0310295378 ngày 01 tháng 09 năm 2010, do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH MTV Đạt Phương Sài Gòn 5.000.000.000 VND, tương đương 100% vốn điều lệ.
- (iii) Trong năm, Công ty đã mua thêm 11.137.500 cổ phần của Công ty Cổ phần 30 – 4 Quảng Ngãi với giá mua là 10.000 VND/cổ phần. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty nắm giữ 21.262.500 cổ phần, tương đương 67,5% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần 30 – 4 Quảng Ngãi (vốn điều lệ theo Giấy Chứng nhận Đăng ký doanh nghiệp số 4300506732 thay đổi lần 5 ngày 29 tháng 11 năm 2017 là 315.000.000.000 VND).
- (iv) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4001115346 ngày 10 tháng 7 năm 2017, thay đổi lần thứ nhất ngày 12 tháng 12 năm 2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An 88.000.000.000 VND, tương đương 80% vốn điều lệ.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà Bảo Anh, số 62 Trần Thái Tông, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- (v) Trong năm, Công ty đã mua thêm 75.900 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai với giá mua 10.000 VND/cổ phần. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty nắm giữ 255.900 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai, tương đương 0,4% vốn điều lệ (số đầu năm là 180.000 cổ phiếu).

Giá trị hợp lý

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Tình hình hoạt động của các công ty con và công ty liên doanh, liên kết

Công ty Cổ phần 30 – 4 Quảng Ngãi và Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An hiện đang trong giai đoạn đầu tư xây dựng nhà xưởng, chưa đi vào hoạt động sản xuất, kinh doanh. Các công ty con khác đang hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi lớn so với năm trước.

Giao dịch với các công ty con

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty với các công ty con như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Công ty Cổ phần Sông Bung		
Doanh thu bán vật tư và thiết bị cho Công ty con	76.228.955.352	83.261.077.139
Thuê Công ty con thực hiện xây lắp	282.495.500.176	129.436.215.518
Thuê vật tư, thiết bị của Công ty con	321.236.988	163.996.078
Công ty con chia cổ tức	23.301.600.000	11.650.800.000
Công ty TNHH MTV Đạt Phương Sài Gòn		
Doanh thu bán vật tư và cho thuê thiết bị cho Công ty con	58.612.941.404	81.898.966.855
Thuê Công ty con thực hiện xây lắp	191.145.650.113	162.236.248.777
Thuê vật tư, thiết bị của Công ty con	448.413.261	111.898.496
Công ty Cổ phần 30 - 4 Quảng Ngãi		
Doanh thu thi công cho Công ty con	491.763.154.551	277.880.785.454
Góp vốn vào Công ty con	111.375.000.000	
Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An		
Cho Công ty con vay	59.000.000.000	
Lãi vay phải thu của Công ty con	1.751.316.667	
Doanh thu chuyển nhượng dự án cho Công ty con	112.775.872.761	
Cho Công ty con thuê xe	105.000.000	
Góp vốn vào Công ty con	88.000.000.000	
Công ty con cung cấp dịch vụ hỗ trợ thủ tục đầu tư	612.654.545	

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu các bên liên quan		
Công ty Cổ phần Sông Bung	2.608.532.597	16.471.815.512
Công ty Cổ phần 30 - 4 Quảng Ngãi	37.743.428.350	
Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An	41.336.025.823	
Phải thu các khách hàng khác		
Ban quản lý Khu kinh tế mở Chu Lai ^(*)	253.533.142.000	330.159.157.785

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà Bảo Anh, số 62 Trần Thái Tông, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty TNHH B.O.T Quốc lộ 1 Sóc Trăng	79.833.975.568	39.854.858.650
Công ty Obrascon Huarte Lain, SA (OHL)	83.274.734.209	43.805.695.466
Ban quản lý Dự án Đầu tư Hạ tầng kỹ thuật	8.249.195.000	33.771.846.000
Ban quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình dân dụng tỉnh Lạng Sơn	24.112.975.010	31.189.963.630
Các khách hàng khác	251.475.276.360	181.536.794.039
Cộng	<u>782.167.284.917</u>	<u>346.630.973.297</u>

- (*) Khoản phải thu liên quan đến hợp đồng xây dựng – chuyển giao (BT) dự án đầu tư xây dựng công trình cầu Km0+317 trên tuyến đường dẫn phía Bắc cầu Cửa Đại, sẽ được hoàn trả bằng quỹ đất theo hình thức đổi đất lấy cơ sở hạ tầng. Quỹ đất được hoàn trả gồm Khu đô thị Đồng Nà (Bến Trẽ), thành phố Hội An: 6ha; Khu đô thị Võng Nhi, thành phố Hội An: 15ha; Khu đô thị Cồn Tiên, thành phố Hội An: 30ha; Khu đô thị Nội Rang, huyện Duy Xuyên: 25ha và Khu đô thị ven biển xã Bình Dương, huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam: 230ha.

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Trả trước cho các bên liên quan</i>	4.023.345.615	29.334.788.229
Công ty Cổ phần Sông Bung	4.023.345.615	
Công ty TNHH MTV Đạt Phương Sài Gòn		29.334.788.229
<i>Trả trước cho các người bán khác</i>	25.179.928.748	36.183.807.879
Công ty Cổ phần TV và TM Việt Hưng - CN Cần Thơ	4.521.765.312	11.205.922.975
Công ty TNHH MTV Đức Hiếu Phú Quốc	2.666.239.346	4.228.867.847
Công ty Cổ phần Đầu tư Hưng Thịnh	5.312.143.674	5.312.143.674
Các nhà cung cấp khác	12.679.780.416	15.436.873.383
Cộng	<u>29.203.274.363</u>	<u>65.518.596.108</u>

5. Phải thu về cho vay dài hạn

Khoản cho Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An là bên liên quan vay, số tiền 59.000.000.000 VND với lãi suất 7,8%/năm trong 03 kỳ đầu tiên (một kỳ là 3 tháng), các kỳ tính lãi sau áp dụng lãi suất thả nổi, 3 tháng điều chỉnh một lần bằng lãi vay của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh 10 T.P Hồ Chí Minh áp dụng cho trái phiếu doanh nghiệp kỳ hạn 5 năm. Thời hạn vay tối đa không quá 36 tháng kể từ ngày 17 tháng 8 năm 2017.

6. Phải thu ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	1.756.934.169		259.163.276	
Công ty Cổ phần Sông Bung –			91.540	
Các khoản nộp hộ người lao động				
Công ty TNHH MTV Đạt Phương Sài Gòn - Các khoản nộp hộ người lao động			259.071.736	
Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An - Phải thu về lãi tiền cho vay	1.751.316.667		-	
Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An - Các khoản nộp hộ người lao động	5.617.502		-	

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà Bảo Anh, số 62 Trần Thái Tông, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>11.034.690.683</i>		<i>32.053.868.146</i>	
Tạm ứng	10.134.609.870		31.388.444.916	
Ông Phan Anh Tuấn	9.108.691.402		9.486.651.841	
Ông Đào Bá Nghị	2.358.120		7.578.842.337	
Ông Trần Huy Du	-		4.159.096.481	
Tạm ứng cho các cá nhân khác	1.023.560.348		10.163.854.257	
Dự thu lãi tiền gửi tiết kiệm	367.409.149		336.709.130	
Phải thu về cổ tức được chia	108.000.000		-	
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	424.671.664		328.714.100	
Cộng	12.791.624.852		32.313.031.422	

7. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công cụ, dụng cụ	55.424.000		148.069.333	
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang ^(*)	98.952.228.934		140.937.149.224	
Cộng	99.007.652.934		141.085.218.557	

(*) Chi tiết từng công trình như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Công trình		
Công trình Cầu Niệm 2	12.911.634.139	30.687.759.058
Công trình Tuyến tránh Sóc Trăng		28.210.136.708
Công trình Cầu Đé Vông	10.077.222.876	23.718.289.431
Công trình Cầu 16 Trà Vinh	1.753.365.251	21.933.324.528
Công trình Thủy điện Sơn Trà	5.080.556.428	10.891.877.521
Công trình Đường trung tâm đoạn 3, Bãi Trường, Phú Quốc	6.726.954.154	6.368.254.416
Công trình Cầu Bình Ca	5.347.119.450	5.926.379.754
Dự án Nam Quảng Nam (Hội An)	28.011.540.988	5.880.430.804
Gói 3.5A- Đường dẫn cầu Cửa Đại	14.933.540.625	
Các công trình khác	14.110.295.023	7.320.697.004
Cộng	98.952.228.934	140.937.149.224

8. Chi phí trả trước ngắn hạn/dài hạn

8a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí bảo hiểm	283.235.338	277.216.698
Chi phí thuê nhà		24.444.447
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	5.500.000	43.350.000
Cộng	288.735.338	345.011.145

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà Bảo Anh, số 62 Trần Thái Tông, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

8b. Chi phí trả trước dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí công cụ dụng cụ	11.955.644.995	16.152.853.212
Chi phí sửa chữa	1.663.022.118	1.794.244.495
Các chi phí trả trước dài hạn khác	36.931.022	63.636.364
Cộng	<u>13.655.598.135</u>	<u>18.010.734.071</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà Bảo Anh, số 62 Trần Thái Tông, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

9. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
Nguyên giá						
Số đầu năm	478.825.050	246.382.568.395	60.865.437.420	209.599.669	5.716.273.060	313.652.703.594
Mua trong năm		3.012.766.363	50.000.000	46.387.000	218.181.818	3.327.335.181
Thanh lý, nhượng bán			(402.748.857)			(402.748.857)
Số cuối năm	478.825.050	249.395.334.758	60.512.688.563	255.986.669	5.934.454.878	316.577.289.918
<i>Trong đó:</i>						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	478.825.050	70.751.888.925	12.613.621.743	68.149.669	919.072.607	84.831.557.994
Chờ thanh lý						
Giá trị hao mòn						
Số đầu năm	478.825.050	117.927.730.996	28.445.488.096	105.358.935	2.310.015.422	149.267.418.499
Khấu hao trong năm		29.133.564.867	9.247.969.517	44.915.369	1.278.859.781	39.705.309.534
Thanh lý, nhượng bán			(402.748.857)			(402.748.857)
Số cuối năm	478.825.050	147.061.295.863	37.290.708.756	150.274.304	3.588.875.203	188.569.979.176
Giá trị còn lại						
Số đầu năm		128.454.837.399	32.419.949.324	104.240.734	3.406.257.638	164.385.285.095
Số cuối năm		102.334.038.895	23.221.979.807	105.712.365	2.345.579.675	128.007.310.742
<i>Trong đó:</i>						
Tạm thời chưa sử dụng						
Đang chờ thanh lý						

Một số tài sản cố định hữu hình có nguyên giá và giá trị còn lại theo sổ sách lần lượt là 199.139.908.634 VND và 89.292.076.911 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long và Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hoàn Kiếm.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà Bảo Anh, số 62 Trần Thái Tông, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

10. Tài sản cố định vô hình

Là Chương trình, phần mềm máy tính đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng.

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Là chi phí đầu tư xây dựng phần mềm quản lý dự án, phần mềm quản lý thiết bị.

12. Phải trả người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	65.830.712.792	31.275.268.343
Công ty TNHH MTV Đạt Phương Sài Gòn	33.380.334.892	
Công ty Cổ phần Sông Bung		31.275.268.343
Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An	52.980.000	-
Ông Lương Tuấn Minh	32.397.397.900	
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	155.830.631.904	142.910.762.564
Công ty TNHH Bê tông đúc sẵn & Cơ khí Bình Dương	20.596.562.662	
Công ty Xây dựng Lê Phan – TNHH	7.964.702.326	11.896.768.749
Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư Thăng Long 89	4.487.916.493	10.034.682.493
Công ty Cổ phần Xây dựng Thành Sơn	2.501.840.156	10.135.468.000
Các nhà cung cấp khác	120.279.610.267	110.843.843.322
Cộng	<u>221.661.344.696</u>	<u>174.186.030.907</u>

Công ty không có nợ phải trả người bán quá hạn chưa thanh toán.

13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Trả trước của các bên liên quan</i>		27.540.554.050
Công ty Cổ phần 30 - 4 Quảng Ngãi		27.540.554.050
<i>Trả trước của các khách hàng khác</i>	214.085.788.028	265.407.723.104
Khu quản lý Giao thông đô thị số 3	21.947.093.151	
Ban quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Khu kinh tế, công nghiệp	118.568.298.000	
Ban quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng huyện Phú Quốc	26.231.432.250	88.379.873.839
Ban quản lý Dự án Xây dựng Khu kinh tế, các Khu công nghiệp và trụ sở làm việc ban quản lý Khu kinh tế Trà Vinh		66.629.924.451
Khu quản lý Giao thông đô thị số 2		28.742.667.153
Các khách hàng khác	47.338.964.627	81.655.257.661
Cộng	<u>214.085.788.028</u>	<u>292.948.277.154</u>



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà Bảo Anh, số 62 Trần Thái Tông, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số cuối năm
Thuế GTGT hàng bán nội địa		26.132.155.058	(26.132.155.058)	
Thuế thu nhập doanh nghiệp	19.311.786.734	32.950.325.093	(23.837.506.719)	28.424.605.108
Thuế thu nhập cá nhân	1.955.200.830	2.588.392.331	(3.021.313.666)	1.522.279.495
Thuế tài nguyên	652.541.302	2.189.675.000	(2.581.750.502)	260.465.800
Các loại thuế khác		3.000.000	(3.000.000)	
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	309.841.036	583.085.691	(680.187.977)	212.738.750
Cộng	22.229.369.902	64.446.633.173	(56.255.913.922)	30.420.089.153

Thuế giá trị gia tăng

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 10%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%.

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được dự tính như sau:

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	181.252.226.987	129.445.765.938
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	5.456.716.210	1.088.918.152
- Các khoản điều chỉnh tăng	5.456.716.210	1.088.918.152
<i>Thù lao thành viên HĐQT không trực tiếp điều hành</i>	264.960.000	311.040.000
<i>Chi phí khấu hao xe ô tô tương ứng với phần nguyên giá vượt trên 1,6 tỷ đồng.</i>	302.599.665	292.314.852
<i>Các khoản phạt thuế, phạt chậm nộp bảo hiểm</i>	245.798.778	475.563.300
<i>Các khoản chi phí không liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh</i>	177.651.588	10.000.000
<i>Các chi phí loại trừ tương ứng với phần doanh thu bị cắt giảm sản lượng theo quyết toán</i>	4.465.706.179	
- Các khoản điều chỉnh giảm		
Thu nhập chịu thuế	186.708.943.197	130.534.684.090
Thu nhập được miễn thuế	(23.643.590.850)	(25.686.317.512)
Thu nhập tính thuế	163.065.352.347	104.848.366.578
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	32.613.070.469	20.969.673.316
Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước	337.254.624	8.567.600
Tổng Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp	32.950.325.093	20.978.240.916

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà Bảo Anh, số 62 Trần Thái Tông, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

Thuế tài nguyên

Công ty phải nộp thuế tài nguyên cho hoạt động khai thác cát và đá với mức thuế suất lần lượt 15% và 10% .

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

15. Chi phí phải trả ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>		
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	75.320.422.698	1.914.491.193
Trích trước chi phí thầu phụ công trình đã thi công tương ứng với phần đã nghiệm thu với chủ đầu tư tại Cầu Tràng Thưa	1.914.491.193	1.914.491.193
Tạm trích giá vốn chuyển nhượng dự án đầu tư ^(*)	71.250.000.000	
Dự trả chi phí lãi vay	464.198.172	
Dự trả lãi trái phiếu	1.691.733.333	
Cộng	<u>75.320.422.698</u>	<u>1.914.491.193</u>

(*) Tạm tính giá đất thô Khu đô thị Đồng Nà và Khu đô thị Vọng Nhi theo giá đất tại hồ sơ báo cáo nghiên cứu khả thi đã được duyệt khi thực hiện dự án xây dựng – chuyển giao cầu Đê Vọng.

16. Phải trả ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>		13.521.666
Bà Nguyễn Thị Phóng - Lãi vay phải trả		13.521.666
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	61.517.701.405	98.224.660.386
Kinh phí công đoàn	770.079.173	534.263.120
Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế và Bảo hiểm thất nghiệp		546.613.640
Thuế TNCN phải trả lại người lao động	1.223.903.256	1.055.659.667
Phải trả các cá nhân về chi phí công trình	793.450.335	89.422.813.016
Công ty Cổ phần Đầu tư Chu Lai Hội An - Hợp tác kinh doanh ^(*)	40.027.383.000	5.652.000.000
Cổ tức phải trả	17.786.607.000	
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	916.278.641	1.013.310.943
Cộng	<u>61.517.701.405</u>	<u>98.238.182.052</u>

(*) Theo Hợp đồng hợp tác đầu tư số 02B/HĐHTĐT ngày 24 tháng 11 năm 2016 và Phụ lục ngày 20 tháng 02 năm 2017, Công ty nhận vốn góp của Công ty Cổ phần Đầu tư Chu Lai Hội An để tiến tới ký kết hợp đồng chuyển nhượng Dự án khu đô thị Nổi Rang, huyện Duy Xuyên, tỉnh Quảng Nam cho Công ty Cổ phần Đầu tư Chu Lai Hội An (sau khi dự án đủ điều kiện chuyển nhượng theo quy định của pháp luật).

Công ty không có nợ phải trả khác quá hạn chưa thanh toán.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà Bảo Anh, số 62 Trần Thái Tông, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

17. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn/dài hạn

17a. Vay ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Vay ngắn hạn phải trả các bên liên quan</i>	<i>1.000.000.000</i>	<i>1.000.000.000</i>
Bà Nguyễn Thị Phóng ⁽ⁱ⁾	1.000.000.000	1.000.000.000
<i>Vay ngắn hạn ngân hàng</i>	<i>498.357.493.941</i>	<i>239.893.295.081</i>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển – Chi nhánh Thăng Long ⁽ⁱⁱ⁾	232.567.102.517	184.521.175.436
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Nam Thăng Long ⁽ⁱⁱⁱ⁾	259.680.367.424	55.372.119.645
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh 10 T.P Hồ Chí Minh ^(iv)	6.110.024.000	
<i>Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.17b)</i>	<i>24.863.178.424</i>	<i>27.166.469.692</i>
Cộng	<u>524.220.672.365</u>	<u>268.059.764.773</u>

- (i) Vay không có tài sản đảm bảo Bà Nguyễn Thị Phóng để bổ sung vốn lưu động với lãi suất là 8,4%/năm và thời hạn vay 01 năm.
- (ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển – Chi nhánh Thăng Long để thanh toán công nợ với nhà cung cấp với lãi suất áp dụng cho từng món vay được quy định trong kế ước nhận nợ. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc cầm cố tài sản của các cá nhân có ký hợp đồng cho mượn tài sản để cầm cố (xem thuyết minh VIII.1a).
- (iii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Nam Thăng Long để thanh toán công nợ với nhà cung cấp với lãi suất áp dụng cho từng món vay được quy định trong kế ước nhận nợ. Khoản vay này không cần tài sản đảm bảo.
- (iv) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh 10 T.P Hồ Chí Minh để thanh toán công nợ với nhà cung cấp và thanh toán đầu tư xây dựng công trình cầu cầu Đê Vông với lãi suất áp dụng cho từng món vay được quy định trong kế ước nhận nợ. Khoản vay này không cần tài sản đảm bảo.

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay ngắn hạn trong năm như sau:

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số tiền vay phát sinh trong năm</u>	<u>Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn</u>	<u>Số tiền vay đã trả trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Vay bên liên quan	1.000.000.000	-	-	-	1.000.000.000
Vay ngân hàng	239.893.295.081	966.662.380.346	-	(708.198.181.486)	498.357.493.941
Vay dài hạn đến hạn trả	27.166.469.692	-	24.863.178.424	(27.166.469.692)	24.863.178.424
Cộng	<u>268.059.764.773</u>	<u>966.662.380.346</u>	<u>24.863.178.424</u>	<u>(735.364.651.178)</u>	<u>524.220.672.365</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà Bảo Anh, số 62 Trần Thái Tông, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

17b. Vay dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Vay bên liên quan</i>		
<i>Vay dài hạn ngân hàng</i>	20.064.056.680	44.927.235.104
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển – Chi nhánh Thăng Long ⁽ⁱ⁾	2.216.686.680	15.531.696.680
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Nam Thăng Long ⁽ⁱⁱ⁾	2.708.000.000	4.252.000.000
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hoàn Kiếm ⁽ⁱⁱⁱ⁾	15.139.370.000	25.143.538.424
<i>Trái phiếu thường dài hạn^(iv)</i>	236.765.168.521	-
Cộng	256.829.225.201	44.927.235.104

- (i) Các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long để mua sắm máy móc thiết bị với thời hạn vay 60 tháng, lãi suất thả nổi, được điều chỉnh 1 đến 6 tháng một lần. Tài sản đảm bảo là các tài sản hình thành từ vốn vay.
- (ii) Các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long để mua sắm máy móc thiết bị với thời hạn vay 60 tháng, lãi suất cho vay bằng lãi suất huy động tiết kiệm 12 tháng cộng với lãi suất biên từ 3,2% đến 4,5%/năm. Lãi suất cho vay được điều chỉnh 3 tháng một lần hoặc khi có sự thay đổi lãi suất của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam. Tài sản đảm bảo là các tài sản hình thành từ vốn vay.
- (iii) Các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hoàn Kiếm để mua sắm máy móc thiết bị với thời hạn vay 48 tháng và 60 tháng, lãi suất cho vay bằng lãi suất huy động tiết kiệm 12 tháng hoặc 24 tháng cộng với lãi suất biên từ 2,9% đến 3%. Lãi suất cho vay được điều chỉnh 3 tháng một lần. Tài sản đảm bảo là các tài sản hình thành từ vốn vay.
- (iv) Trái phiếu thường và có đảm bảo kỳ hạn 05 năm, mệnh giá 1.000.000.000 VND, lãi suất 7,8% đối với năm đầu, các năm sau lãi suất thả nổi, được phát hành cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh 10 T.P Hồ Chí Minh để thanh toán các khoản nợ ngắn hạn của Công ty và thanh toán đầu tư xây dựng công trình cầu Km0+317 (cầu Đé Vống) trên tuyến đường dẫn phía Bắc cầu Cửa Đại theo hình thức xây dựng- chuyển giao (BT). Tài sản đảm bảo là quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng BT. Tổng mệnh giá trái phiếu phát hành là 239.000.000.000 VND. Chi phí phát hành trái phiếu là 2.390.000.000 VND, trong đó chi phí phát hành trái phiếu đã được phân bổ vào trong năm là 155.168.521 VND.

Kỳ hạn thanh toán các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn như sau:

	<u>Tổng nợ</u>	<u>Từ 1 năm trở xuống</u>	<u>Trên 1 năm đến 5 năm</u>	<u>Trên 5 năm</u>
Số cuối năm				
Vay dài hạn ngân hàng	44.927.235.104	24.863.178.424	20.064.056.680	
Trái phiếu thường	236.765.168.521		236.765.168.521	
Cộng	281.692.403.625	24.863.178.424	256.829.225.201	
Số đầu năm				
Vay dài hạn ngân hàng	72.093.704.796	27.166.469.692	44.927.235.104	
Trái phiếu thường				
Cộng	72.093.704.796	27.166.469.692	44.927.235.104	

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà Bảo Anh, số 62 Trần Thái Tông, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn như sau:

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn	Số cuối năm
Vay dài hạn ngân hàng	44.927.235.104		(24.863.178.424)	20.064.056.680
Trái phiếu thường		236.765.168.521		236.765.168.521
Cộng	44.927.235.104	236.765.168.521	(24.863.178.424)	256.829.225.201

17c. Vay quá hạn chưa thanh toán

Công ty không có các khoản vay quá hạn chưa thanh toán.

18. Dự phòng phải trả ngắn hạn/dài hạn

18a. Dự phòng phải trả ngắn hạn

Dự phòng phải trả ngắn hạn liên quan đến Dự phòng bảo hành công trình xây lắp. Chi tiết phát sinh như sau:

Số đầu năm	3.988.360.065
Kết chuyển từ dự phòng phải trả dài hạn	14.764.655.519
Số sử dụng	(54.272.909)
Số hoàn nhập	(3.934.087.156)
Số cuối năm	14.764.655.519

18b. Dự phòng phải trả dài hạn

Dự phòng phải trả dài hạn liên quan đến Dự phòng bảo hành công trình xây lắp. Chi tiết phát sinh như sau:

Số đầu năm	37.405.738.396
Kết chuyển sang dự phòng phải trả ngắn hạn	(14.764.655.519)
Số cuối năm	22.641.082.877

19. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu năm	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Chi quỹ trong năm	Số cuối năm
Quỹ khen thưởng	8.408.378.065	7.415.095.095	(3.224.791.235)	12.598.681.925
Quỹ phúc lợi	10.434.611.647	4.449.057.057	(1.500.035.000)	13.383.633.704
Cộng	18.842.989.712	11.864.152.152	(4.724.826.235)	25.982.315.629

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà Bảo Anh, số 62 Trần Thái Tông, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

20. Vốn chủ sở hữu

20a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số đầu năm trước	65.876.520.000	60.000.000	28.514.327.019	224.753.756.534	319.204.603.553
Lợi nhuận trong năm trước				108.467.525.022	108.467.525.022
Trích lập các quỹ			5.423.376.251	(14.100.778.253)	(8.677.402.002)
Chia cổ tức, lợi nhuận				(19.762.956.000)	(19.762.956.000)
Số dư cuối năm trước	65.876.520.000	60.000.000	33.937.703.270	299.357.547.303	399.231.770.573
Số dư đầu năm nay	65.876.520.000	60.000.000	33.937.703.270	299.357.547.303	399.231.770.573
Lợi nhuận trong năm				148.301.901.894	148.301.901.894
Trả cổ tức bằng cổ phiếu ⁽ⁱ⁾	19.762.600.000			(19.762.600.000)	
Tạm chia cổ tức năm 2017 ⁽ⁱⁱ⁾				(17.786.607.000)	(17.786.607.000)
Phát hành cổ phiếu thu bằng tiền ⁽ⁱ⁾	32.938.260.000	49.281.290.000			82.219.550.000
Trích lập các quỹ			7.415.095.095	(19.279.247.247)	(11.864.152.152)
Số dư cuối năm nay	118.577.380.000	49.341.290.000	41.352.798.365	390.830.994.950	600.102.463.315

⁽ⁱ⁾ Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2017/NQ-ĐP-ĐHĐCĐ ngày 22 tháng 4 năm 2017 thông qua việc chia cổ tức bằng cổ phiếu với tỷ lệ 30%, tương đương với số tiền là 19.762.950.000 VND và phương án phát hành cổ phiếu tăng vốn điều lệ từ 65.876.520.000 VND lên 118.577.730.000 VND. Toàn bộ số tiền thu được từ đợt phát hành sẽ được sử dụng để đầu tư xây dựng cầu Đê Võng, góp vốn vào Công ty Cổ phần 30 - 4 Quảng Ngãi và bổ sung vào nguồn vốn lưu động. Phương thức phát hành là phát hành cổ phiếu để trả cổ tức và chào bán cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu. Số lượng cổ phần phát hành cho từng cổ đông sẽ được làm tròn xuống đến hàng đơn vị để đảm bảo tổng số lượng cổ phiếu phân phối không vượt quá tổng số lượng phát hành, phần lẻ thập phân (nếu có) sẽ được hủy bỏ. Kết thúc đợt chia cổ tức bằng cổ phiếu và chào bán cổ phiếu ra công chúng, Công ty đã phân phối được 5.270.086 cổ phiếu, trong đó: chào bán cho cổ đông hiện hữu: 3.293.826 cổ phiếu và phát hành cổ phiếu để trả cổ tức 1.976.260 cổ phiếu. Tổng số tiền thu được từ việc bán cổ phiếu là 82.345.650.000 VND. Chi phí để phát hành cổ phiếu là 126.100.000 VND. Công ty đã thực hiện góp vốn vào Công ty Cổ phần 30 - 4 Quảng Ngãi là 31.263.000.000 VND và phần còn lại để thanh toán cho nhà cung cấp thuộc công trình cầu Đê Võng và bổ sung vốn lưu động.

⁽ⁱⁱ⁾ Theo quyết định số 32/QĐ-ĐP-HĐQT ngày 15 tháng 12 năm 2017 về việc tạm ứng cổ tức năm 2017 bằng tiền cho cổ đông: tỷ lệ tạm ứng cổ tức là 15%/cổ phiếu. Ngày chốt danh sách cổ đông nhận tạm ứng cổ tức là ngày 02 tháng 01 năm 2018. Ngày thanh toán cổ tức là ngày 12 tháng 01 năm 2018.

ĐẠT PHƯƠNG

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà Bảo Anh, số 62 Trần Thái Tông, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

20b. Cổ phiếu

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	11.857.738	6.587.652
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	11.857.738	6.587.652
- Cổ phiếu phổ thông	11.857.738	6.587.652
- Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu được mua lại		
- Cổ phiếu phổ thông		
- Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	11.857.738	6.587.652
- Cổ phiếu phổ thông	11.857.738	6.587.652
- Cổ phiếu ưu đãi		

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

20c. Phân phối lợi nhuận

Công ty đã phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2017 số 01/2017/NQ-ĐP-ĐHĐCĐ ngày 22 tháng 4 năm 2017 như sau:

	VND
• Chia cổ tức cho các cổ đông bằng cổ phiếu	: 19.762.600.000

Các khoản trích quỹ được đề cập đến trong Nghị Quyết đã được ghi nhận vào Báo cáo tài chính năm 2016.

Trong năm 2017, Công ty đã tạm trích các quỹ đầu tư phát triển, quỹ khen thưởng, quỹ phúc lợi với tỷ lệ trích quy định trong Điều lệ Công ty như sau:

	VND
• Trích quỹ đầu tư phát triển (tỷ lệ trích 5%)	: 7.415.095.095
• Trích quỹ khen thưởng (tỷ lệ trích 5%)	: 7.415.095.095
• Trích quỹ phúc lợi (tỷ lệ trích 3%)	: 4.449.057.057

Ngoài ra, Công ty cũng tạm ứng cổ tức năm 2017 cho các cổ đông với số tiền 17.786.607.000 VND theo Quyết định của Hội đồng quản trị số 32/QĐ-ĐP-HĐQT ngày 15 tháng 12 năm 2017.

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a. Tổng doanh thu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu bán hàng hóa	123.163.460.222	158.673.461.201
Doanh thu cung cấp dịch vụ	12.107.031.988	9.134.455.126
Doanh thu chuyển nhượng dự án đầu tư ^(*)	112.775.872.761	
Doanh thu hợp đồng xây dựng	1.760.945.126.999	1.970.809.170.112
Cộng	<u>2.008.991.491.970</u>	<u>2.138.617.086.439</u>

^(*) Xem Thuyết minh số VI.2

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà Bảo Anh, số 62 Trần Thái Tông, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan

Ngoài giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các công ty con được trình bày ở thuyết minh số V.2c, Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan không phải là công ty con.

2. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn của hàng hóa đã bán	120.543.961.422	157.503.434.201
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	7.404.459.345	7.478.070.280
Giá vốn chuyển nhượng dự án đầu tư ^(*)	107.788.372.761	
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	1.567.261.851.430	1.831.506.622.783
Cộng	<u>1.802.998.644.958</u>	<u>1.996.488.127.264</u>

(*) Trong năm, Công ty đã chuyển nhượng dự án Khu đô thị Đồng Nà và Khu đô thị Vĩng Nhi cho Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An (Công ty con) thực hiện.

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	6.735.224.737	6.131.486.617
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	176.810.382	319.489.791
Lãi tiền cho vay	1.751.316.667	235.200.000
Cổ tức, lợi nhuận được chia	23.643.590.850	12.591.456.000
Lãi hợp đồng hợp tác kinh doanh		13.094.861.512
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh		15.477.000
Cộng	<u>32.306.942.636</u>	<u>32.387.970.920</u>

4. Chi phí tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	26.128.177.839	27.594.979.823
Chi phí mượn tài sản mang đi thế chấp	544.831.191	622.397.082
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh		20.439.000
Cộng	<u>26.673.009.030</u>	<u>28.237.815.905</u>

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	19.497.736.169	19.670.414.960
Chi phí vật liệu quản lý	243.973.974	125.146.848
Chi phí đồ dùng văn phòng	651.712.111	1.263.121.582
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.231.044.714	2.031.034.877
Thuế, phí và lệ phí	167.184.226	13.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	11.468.466.137	8.846.208.752
Các chi phí khác	898.021.717	103.056.056
Cộng	<u>34.158.139.048</u>	<u>32.051.983.075</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà Bảo Anh, số 62 Trần Thái Tông, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

6. Thu nhập khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	17.727.273	59.090.909
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	3.934.087.156	15.638.785.389
Thu nhập khác	1.207.272	997.407
Cộng	<u>3.953.021.701</u>	<u>15.698.873.705</u>

7. Chi phí khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Phạt chậm nộp thuế, bảo hiểm	112.766.140	436.564.790
Chi phí khác	56.670.144	43.674.092
Cộng	<u>169.436.284</u>	<u>480.238.882</u>

8. Lãi trên cổ phiếu

Thông tin về lãi trên cổ phiếu được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	612.677.829.963	836.732.073.777
Chi phí nhân công	215.711.111.637	170.868.706.902
Chi phí khấu hao tài sản cố định	39.705.309.534	38.819.295.854
Chi phí dịch vụ mua ngoài	791.850.254.552	787.853.802.810
Chi phí khác	14.683.396.608	17.966.389.681
Cộng	<u>1.674.627.902.294</u>	<u>1.852.240.269.024</u>

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

Các giao dịch không bằng tiền

Trong năm công ty phát sinh các giao dịch không bằng tiền như sau:

	VND
• Trả cổ tức bằng cổ phiếu	: 19.762.600.000
• Chuyển khoản nợ phải thu Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An (Công ty con) thành cho vay dài hạn	: 59.000.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà Bảo Anh, số 62 Trần Thái Tông, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch và số dư với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và các bên liên quan khác.

1a. *Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt*

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và các thành viên Ban điều hành (Ban Tổng Giám đốc). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Giao dịch với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt và chỉ phát sinh các giao dịch sau với các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Trả lãi vay cá nhân cho bà Nguyễn Thị Phóng – mẹ vợ ông Lương Minh Tuấn	85.166.665	85.399.999
Trả phí mượn tài sản đảm bảo cho ông Lương Minh Tuấn	271.740.000	320.246.443
Trả phí mượn tài sản đảm bảo cho ông Phạm Kim Châu	117.600.000	117.600.000
Trả phí mượn tài sản đảm bảo cho ông Lê Ngọc Cương – em trai ông Lê Ngọc Hào	44.100.000	44.100.000
Trả phí mượn tài sản đảm bảo cho bà Lương Thị Lan – chị gái ông Lương Minh Tuấn	51.856.192	52.290.000
Trả phí mượn tài sản đảm bảo cho bà Đặng Thùy Trang – con gái bà Lương Thị Thanh		28.625.639
Thuê khoán nhân công với ông Lương Tuấn Minh – anh trai ông Lương Minh Tuấn	48.570.660.181	4.687.415.680

Cam kết bảo lãnh

Ông Lương Minh Tuấn và ông Phạm Kim Châu dùng quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của mình để bảo đảm cho khoản vay của Công ty tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển – Chi nhánh Thăng Long với số dư nợ gốc và tiền lãi cùng các nghĩa vụ tài chính phát sinh từ số nợ gốc này tối đa là 23.130.000.000 VND (xem thuyết minh số V.17a).

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt

Công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt được trình bày tại các thuyết minh số V.16a và V.17a.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tiền lương	5.215.743.143	4.863.959.143
Tiền thưởng	96.375.000	227.739.600
Cộng	<u>5.312.118.143</u>	<u>5.091.698.743</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà Bảo Anh, số 62 Trần Thái Tông, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2017

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

1b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Sông Bung	Công ty con
Công ty TNHH MTV Đạt Phương Sài Gòn	Công ty con
Công ty Cổ phần 30 - 4 Quảng Ngãi	Công ty con
Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An	Công ty con

Giao dịch với các bên liên quan khác

Xem thuyết minh số V.2c.

Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3, V.4, V.5, V.6, V.12 và V.13.

Các khoản công nợ phải thu các bên liên quan khác không có bảo đảm và sẽ được thanh toán bằng tiền. Không có khoản dự phòng phải thu khó đòi nào được lập cho các khoản nợ phải thu các bên liên quan khác.

2. Thông tin về bộ phận

Công ty chỉ hoạt động trong một lĩnh vực kinh doanh là xây lắp và trong một khu vực địa lý là lãnh thổ Việt Nam.

3. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính

Ngày 16 tháng 01 năm 2018, Đại hội đồng cổ đông đã ra Nghị quyết số 01/2018/NQ-ĐP-ĐHĐCĐ thông qua phương án phát hành cổ phần cho cổ đông hiện hữu từ nguồn vốn chủ sở hữu. Ngày 27 tháng 02 năm 2018, Ủy ban Chứng khoán Nhà nước đã có văn bản số 1218/UBCK -QLCB về việc chấp thuận báo cáo kết quả phát hành cổ phiếu tăng vốn cổ phần từ nguồn vốn chủ sở hữu của Công ty, theo đó số lượng cổ phiếu Công ty đã phân phối thêm là 18.142.224 cổ phiếu. Số lượng cổ phiếu sau khi tăng vốn của Công ty là 29.999.962 cổ phiếu.

Ngày 24 tháng 01 năm 2018, Hội đồng quản trị Công ty đã có Quyết định số 03/QĐ-ĐP-HĐQT về việc chuyển giao nhiệm vụ thực hiện Dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị Nổi Rạng, tại xã Duy Nghĩa, huyện Duy Xuyên, tỉnh Quảng Nam cho Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An (Công ty con).

Ngoài sự kiện nêu trên, không có sự kiện trọng yếu nào khác phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính cần phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính.

Lập, ngày 15 tháng 3 năm 2018

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc

Đỗ Thị Thu

Vũ Văn Phi



Phạm Quang Bình