

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2013

**CÔNG TY CỔ PHẦN**  
**ĐẠT PHƯƠNG**

## 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 2013	7 - 10
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2013	11
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ năm 2013	12 - 13
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính năm 2013	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 2013 đã được kiểm toán.

**Khái quát về Công ty**

Công ty Cổ phần Đạt Phương là công ty cổ phần 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 được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp bổ sung các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh sau:

- Giấy chứng nhận ĐKKD thay đổi lần thứ nhất ngày 06/5/2002 về việc bổ sung ngành nghề kinh doanh, vốn điều lệ là 10 tỷ đồng.
- Giấy chứng nhận ĐKKD thay đổi lần thứ hai ngày 25/6/2002 về việc điều chỉnh giảm vốn điều lệ xuống còn 2,2 tỷ đồng.
- Giấy chứng nhận ĐKKD thay đổi lần thứ ba ngày 01/3/2004 về việc bổ sung một số ngành nghề kinh doanh và tăng vốn điều lệ lên 5 tỷ đồng.
- Giấy chứng nhận ĐKKD thay đổi lần thứ tư ngày 07/6/2004 về việc bổ sung ngành nghề kinh doanh.
- Giấy chứng nhận ĐKKD thay đổi lần thứ năm ngày 27/9/2005 về việc tăng vốn điều lệ lên 16 tỷ đồng.
- Giấy chứng nhận ĐKKD thay đổi lần thứ sáu ngày 16/4/2007 về việc tăng vốn điều lệ lên 36 tỷ đồng.
- Giấy chứng nhận ĐKKD thay đổi lần thứ bảy ngày 24/8/2010 về việc thay đổi vốn điều lệ xuống 30.288.220.000 VND.
- Giấy chứng nhận ĐKKD thay đổi lần thứ tám ngày 20/12/2010 về việc tăng vốn điều lệ lên 45.432.250.000 VND.
- Giấy chứng nhận ĐKKD thay đổi lần thứ chín ngày 06/7/2011 về việc tăng vốn điều lệ lên 65.876.520.000 VND.
- Giấy chứng nhận ĐKKD thay đổi lần thứ mười ngày 18/8/2011 về việc thay đổi tỷ lệ nắm giữ cổ phần của cổ đông sáng lập.
- Giấy chứng nhận ĐKKD thay đổi lần thứ mười một ngày 27/12/2013 về việc bổ sung ngành nghề kinh doanh.

**Vốn điều lệ**

**65.876.520.000 VND**

Trụ sở hoạt động

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 : 04 37830856

Fax : 04 37830859

Mã số thuế : 0101218757

Các đơn vị trực thuộc:

Tên đơn vị

Địa chỉ

Chi nhánh tại TP. Hồ Chí Minh – Công ty Cổ phần Đạt Phương 305 đường D5, phường 25, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh

Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Đạt Phương tại thành phố Đà Nẵng 219 Ngô Quyền, phường Mân Thái, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng

**Hoạt động kinh doanh của Công ty theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh 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;



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

- 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).

**Tình hình tài chính và hoạt động kinh doanh**

Tình hình tài chính tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2013, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày của Công ty được trình bày trong Báo cáo tài chính đính kèm báo cáo này (từ trang 07 đến trang 41).

**Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính**

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày 31 tháng 12 năm 2013 cho đến thời điểm lập báo cáo này mà chưa được xem xét điều chỉnh số liệu hoặc công bố trong Báo cáo tài chính.

**Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý**

Hội đồng quản trị 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	Ngày miễn nhiệm
Ông Lương Minh Tuấn	Chủ tịch	14 tháng 02 năm 2004	
Bà Lương Thị Thanh	Ủy viên	18 tháng 4 năm 2009	
Ông Trần Anh Tuấn	Ủy viên	25 tháng 01 năm 2006	
Ông Phạm Kim Châu	Ủy viên	25 tháng 01 năm 2006	
Ông Nguyễn Xuân Hoạt	Ủy viên	09 tháng 4 năm 2011	

***Ban kiểm soát***

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Đinh Gia Nội	Trưởng ban	13 tháng 4 năm 2013	
Ông Vũ Văn Phi	Trưởng ban	09 tháng 4 năm 2011	13 tháng 4 năm 2013
Ông Đỗ Mạnh Hùng	Thành viên	09 tháng 4 năm 2011	
Bà Đỗ Thị Thu	Thành viên	09 tháng 4 năm 2011	13 tháng 4 năm 2013
Ông Hà Song Bình	Thành viên	13 tháng 4 năm 2013	

***Ban Tổng Giám đốc***

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Lương Minh Tuấn	Tổng Giám đốc	14 tháng 02 năm 2004	
Ông Phạm Kim Châu	Phó Tổng Giám đốc	10 tháng 8 năm 2004	
Ông Lê Ngọc Hào	Phó Tổng Giám đốc	13 tháng 12 năm 2006	
Ông Phạm Quang Bình	Phó Tổng Giám đốc	20 tháng 9 năm 2010	
Ông Trần Anh Tuấn	Phó Tổng Giám đốc	01 tháng 02 năm 2010	19 tháng 02 năm 2013



# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

## Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2013, A&C bày tỏ nguyện vọng tiếp tục được chỉ định là kiểm toán viên độc lập 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 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 thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này 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 giả định 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 để đảm bảo việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo rằng, Công ty đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên khi lập Báo cáo tài chính; các sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tại bất kỳ thời điểm nào, với mức độ chính xác hợp lý tình hình tài chính của Công ty và Báo cáo tài chính được lập tuân thủ các chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

Ban Tổng Giám đốc Công ty cũng chịu trách nhiệm bảo vệ an toàn 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.

## 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 Cổ phần Đạt Phương tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2013, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,

**Tổng Giám đốc**



**Lương Minh Tuấn**

Ngày 19 tháng 3 năm 2014



**BAKER TILLY  
A&C**

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



Headquarters : 2 Truong Son St., W. 2, Tan Binh Dist., Ho Chi Minh City  
Tel: (84.8) 3 5472972 - Fax: (84.8) 3 5472970  
Branch in Ha Noi : 40 Giang Vo St., Dong Da Dist., Ha Noi City  
Branch in Nha Trang : 18 Tran Khanh Du St., Nha Trang City  
Branch in Can Tho : 162C/4 Tran Ngoc Que St., Can Tho City  
www.a-c.com.vn

Số: 145/2014/BCTC-KTTV-KT2

## **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, được lập ngày 19 tháng 3 năm 2014, từ trang 07 đến trang 41, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, 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 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 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 2013, 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 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.

**Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C**

**Chi nhánh Hà Nội**



---

**Nguyễn Thị Tư – Phó Giám đốc**

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0059-2013-008-1

---

**Trần Anh Tuấn – Kiểm toán viên**

Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 1708-2013-008-1

Hà Nội, ngày 19 tháng 3 năm 2014



**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 2013

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>✓ 502.137.719.184</b>	<b>502.920.795.518</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>59.945.195.504</b>	<b>169.505.390.108</b>
1. Tiền	111		59.729.399.878	169.505.390.108
2. Các khoản tương đương tiền	112		215.795.626	-
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>205.442.500</b>	<b>5.155.442.500</b>
1. Đầu tư ngắn hạn	121	V.2	205.442.500	5.155.442.500
2. Dự phòng giảm giá đầu tư ngắn hạn	129		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>280.893.603.209</b>	<b>193.787.317.108</b>
1. Phải thu khách hàng	131	V.3	207.546.917.158	139.900.188.483
2. Trả trước cho người bán	132	V.4	27.472.306.643	21.559.383.209
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Các khoản phải thu khác	135	V.5	45.874.379.408	32.327.745.416
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>76.463.731.671</b>	<b>73.175.986.038</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.6	76.463.731.671	73.175.986.038
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>84.629.746.300</b>	<b>61.296.659.764</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7	4.463.410.469	12.887.830.256
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		12.086.431.543	7.459.695.381
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	154		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	157		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	158	V.8	68.079.904.288	40.949.134.127

# 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 2013

### Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>168.767.684.486</b>	<b>160.056.178.659</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	-
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Vốn kinh doanh ở các đơn vị trực thuộc	212		-	-
3. Phải thu dài hạn nội bộ	213		-	-
4. Phải thu dài hạn khác	218		-	-
5. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>45.453.807.486</b>	<b>51.638.770.493</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	45.448.054.702	51.614.017.713
<i>Nguyên giá</i>	222		119.725.805.975	115.716.610.692
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(74.277.751.273)	(64.102.592.979)
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	5.752.784	24.752.780
<i>Nguyên giá</i>	228		57.000.000	80.480.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(51.247.216)	(55.727.220)
4. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	230		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>		-	-
<i>Nguyên giá</i>	241		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	242		-	-
<b>IV. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>123.308.000.000</b>	<b>108.325.000.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.11	121.508.000.000	106.525.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên kết, liên doanh	252		-	-
3. Đầu tư dài hạn khác	258	V.12	1.800.000.000	1.800.000.000
4. Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính dài hạn	259		-	-
<b>V. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>5.877.000</b>	<b>92.408.166</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261		5.877.000	92.408.166
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>670.905.403.670</b>	<b>662.976.974.177</b>

**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 2013

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>497.003.798.090</b>	<b>512.654.184.148</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>489.765.398.090</b>	<b>501.615.437.852</b>
1. Vay và nợ ngắn hạn	311	V.13	186.265.474.061	227.553.933.682
2. Phải trả người bán	312	V.14	140.432.456.966	135.640.114.917
3. Người mua trả tiền trước	313	V.15	108.201.497.210	61.209.383.841
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	314	V.16	14.201.482.438	19.760.930.842
5. Phải trả người lao động	315		7.035.031.353	10.009.917.388
6. Chi phí phải trả	316	V.17	-	515.250.669
7. Phải trả nội bộ	317		-	-
8. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	318		-	-
9. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác	319	V.18	27.507.188.315	40.559.446.121
10. Dự phòng phải trả ngắn hạn	320	V.19	78.238.491	78.238.491
11. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323	V.20	6.044.029.256	6.288.221.901
12. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	327		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>7.238.400.000</b>	<b>11.038.746.296</b>
1. Phải trả dài hạn người bán	331		-	-
2. Phải trả dài hạn nội bộ	332		-	-
3. Phải trả dài hạn khác	333	V.21	-	1.065.300.000
4. Vay và nợ dài hạn	334	V.22	7.238.400.000	8.816.186.441
5. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	335		-	-
6. Dự phòng trợ cấp mất việc làm	336		-	-
7. Dự phòng phải trả dài hạn	337		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện	338	V.23	-	1.157.259.855
9. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	339		-	-
<b>B - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>173.901.605.580</b>	<b>150.322.790.029</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.24</b>	<b>173.901.605.580</b>	<b>150.322.790.029</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		65.876.520.000	65.876.520.000
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		60.000.000	60.000.000
3. Vốn khác của chủ sở hữu	413		-	-
4. Cổ phiếu quỹ	414		-	-
5. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	415		-	-
6. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	416		-	-
7. Quỹ đầu tư phát triển	417		12.239.650.129	10.242.143.632
8. Quỹ dự phòng tài chính	418		6.587.652.000	6.587.652.000
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419		-	-
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420		89.137.783.451	67.556.474.397
11. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	421		-	-
12. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	432		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	433		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>670.905.403.670</b>	<b>662.976.974.177</b>



# 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 2013

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

## CÁC CHỈ TIÊU NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Số cuối năm	
		Số cuối năm	Số đầu năm
1. Tài sản thuê ngoài		-	-
2. Vật tư, hàng hóa nhận giữ hộ, nhận gia công		-	-
3. Hàng hóa nhận bán hộ, nhận ký gửi, ký cược		-	-
4. Nợ khó đòi đã xử lý		-	-
5. Ngoại tệ các loại		-	-
6. Dự toán chi sự nghiệp, dự án		-	-

Lập, ngày 19 tháng 3 năm 2014

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Đỗ Thị Thu

Vũ Văn Phi

Lương Minh Tuấn

# 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 2013

### BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Năm 2013

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	808.869.572.696	1.002.675.265.960
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		808.869.572.696	1.002.675.265.960
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	719.474.726.830	889.113.854.044
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		89.394.845.866	113.561.411.916
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	9.201.505.771	1.314.308.684
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	24.104.667.238	30.089.986.741
Trong đó: chi phí lãi vay	23		23.664.366.279	29.847.606.250
8. Chi phí bán hàng	24		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	VI.5	20.775.737.008	17.416.308.721
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		53.715.947.391	67.369.425.138
11. Thu nhập khác	31	VI.6	3.476.784.516	1.306.269.908
12. Chi phí khác	32	VI.7	5.787.889.891	-
13. Lợi nhuận khác	40		(2.311.105.375)	1.306.269.908
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		51.404.842.016	68.675.695.046
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.16	11.454.712.070	12.893.330.290
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>39.950.129.946</u>	<u>55.782.364.756</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8	-	-

Lập, ngày 19 tháng 3 năm 2014

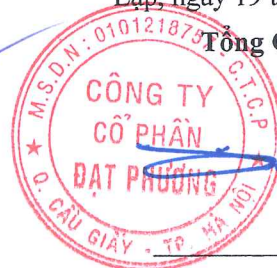
Người lập biểu

Đỗ Thị Thu

Kế toán trưởng

Vũ Văn Phi

Tổng Giám đốc



Lương Minh Tuấn

# 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 2013

### BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2013

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết số minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>	<b>51.404.842.016</b>	<b>68.675.695.046</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản:</b>			
- Khấu hao tài sản cố định	02	15.715.636.895	17.029.531.874
- Các khoản dự phòng	03	-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái chưa thực hiện	04	-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(7.725.035.286)	(1.445.503.388)
- Chi phí lãi vay	06	23.664.366.279	29.847.606.250
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>	<b>83.059.809.904</b>	<b>114.107.329.782</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(120.237.700.279)	(74.742.447.549)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(3.287.745.633)	15.331.805.081
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	43.898.930.761	84.879.218.931
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	8.510.950.953	702.027.766
- Tiền lãi vay đã trả	13	(23.664.366.279)	(29.858.162.872)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	14	(19.529.860.011)	(3.967.744.115)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	15	70.000.000	297.025.467
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	16	(3.440.203.040)	(2.768.163.032)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(34.620.183.624)</b>	<b>103.980.889.459</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(12.328.292.113)	(10.334.241.294)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	3.470.912.195	427.272.727
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	(2.600.000.000)	(6.855.442.500)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	7.550.000.000	1.700.000.000
5. Tiền chi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	25	(15.595.500.000)	(38.025.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư, góp vốn vào đơn vị khác	26	562.500.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	36.960.000	1.018.230.661
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(18.903.419.918)</b>	<b>(52.069.180.406)</b>



# 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 2013

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết số	Năm nay	
		minh	Năm nay
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận góp vốn của chủ sở hữu	31	-	-
2. Tiền chi trả góp vốn 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	403.098.154.008	446.416.515.135
4. Tiền chi trả nợ gốc vay	34	(445.964.400.070)	(381.938.089.376)
5. Tiền chi trả nợ thuế tài chính	35	-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(13.170.345.000)	(6.612.228.725)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>(56.036.591.062)</b>	<b>57.866.197.034</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>	<b>(109.560.194.604)</b>	<b>109.777.906.087</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>V.1 169.505.390.108</b>	<b>59.727.484.021</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61	-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>V.1 59.945.195.504</b>	<b>169.505.390.108</b>

Lập, ngày 19 tháng 3 năm 2014

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Đỗ Thị Thu

Vũ Văn Phi

Lương Minh Tuấn

# 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 2013

---

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH Năm 2013

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. **Hình thức sở hữu vốn** : Công ty cổ phần
2. **Lĩnh vực kinh doanh** : Xây dựng
3. **Ngành nghề kinh doanh** :
  - 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. **Nhân viên**  
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 Công ty có 178 nhân viên đang làm việc (tại ngày 31 tháng 12 năm 2012 là 263 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).

### III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. **Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng**  
Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ 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 và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Quyết định số 15/2006/QĐ-BTC ngày 20 tháng 3 năm 2006 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài trong việc lập Báo cáo tài chính.
3. **Hình thức kế toán áp dụng**  
Công ty sử dụng hình thức kế trên máy vi tính.



# 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 2013

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

### 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 tương đương tiền

Tiền và các khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng, tiền đang chuyển và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

#### 3. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá gốc. Giá gốc hàng tồn kho 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.

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

Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang cuối năm của từng công trình 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:

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

#### 4. Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác được ghi nhận theo hóa đơn, chứng từ.

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.

#### 5. 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 không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận ngay vào chi phí.



# 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 2013

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính 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 – 7
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6 – 7
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 – 7
Tài sản cố định khác	3 – 4

## 6. Tài sản thuê hoạt động

### *Công ty là bên đi thuê*

Thuê tài sản được phân loại là thuê hoạt động nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người cho thuê. Chi phí thuê hoạt động được phản ánh vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán tiền thuê.

## 7. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Tài sản cố định vô hình của Công ty là phần mềm máy tính. Giá mua của phần mềm máy tính mà không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan thì 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. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 3 năm.

## 8. Chi phí đi 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 vốn hóa.

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.

## 9. Đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư vào chứng khoán, công ty con và các khoản đầu tư dài hạn khác được ghi nhận theo giá gốc. Tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu.

Khi thanh lý một khoản đầu tư, phần chênh lệch giữa giá trị thanh lý thuần và giá trị ghi sổ được hạch toán vào thu nhập hoặc chi phí.

## 10. Chi phí trả trước dài hạn

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 02 năm.

## **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 2013

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

---

#### **11. Chi phí phải trả**

Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả cho các hàng hóa, dịch vụ đã sử dụng.

#### **12. Các khoản dự phòng phải trả**

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra và có khả năng phải thanh toán khoản nợ đó. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày kết thúc năm tài chính. 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 trong dự phòng do thời gian trôi qua được ghi nhận là chi phí tiền lãi.

##### ***Chi phí bảo hành công trình xây lắp***

Dự phòng cho bảo hành sản phẩm được lập cho từng loại công trình xây lắp có cam kết bảo hành với mức trích lập theo các cam kết với khách hàng.

Việc trích lập dự phòng chi phí bảo hành được ước tính bằng 1% trên doanh thu của Công trình đó.

#### **13. Nguồn vốn kinh doanh**

##### ***Vốn đầu tư của chủ sở hữu***

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

##### ***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, phát hành bổ sung hoặc chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ. 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.

#### **14. Cổ tức**

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được công bố.

#### **15. Trích lập các quỹ**

Mức trích lập các quỹ được thực hiện theo Nghị quyết Đại hội cổ đông hàng năm.

#### **16. 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.

#### **17. Ghi nhận doanh thu và thu nhập**

##### ***Doanh thu bán hàng hóa***

Doanh thu bán hàng hóa được ghi nhận khi phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với việc sở hữu cũng như quyền quản lý hàng hóa đó được chuyển giao cho người mua, và không còn tồn tại yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền, chi phí kèm theo hoặc khả năng hàng bán bị trả lại.



## 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 2013

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

---

#### ***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi không còn những yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền hoặc chi phí kèm theo. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ kế toán thì doanh thu được ghi nhận căn cứ vào tỷ lệ dịch vụ hoàn thành tại ngày kết thúc năm tài chính.

#### ***Doanh thu xây dựng***

Đối với các hợp đồng xây dựng qui 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.

#### ***Tiền lãi***

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

#### ***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. Riêng cổ tức nhận bằng cổ phiếu không ghi nhận vào thu nhập mà chỉ theo dõi số lượng tăng thêm.

### **18. Tài sản tài chính**

#### ***Phân loại tài sản tài chính***

Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Các tài sản tài chính của Công ty gồm các nhóm: tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu, tài sản tài chính sẵn sàng để bán.

*Tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh*  
Tài sản tài chính được phân loại là ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tài sản tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh nếu:

- Được mua chủ yếu cho mục đích bán lại trong thời gian ngắn;
- Công ty có ý định nắm giữ nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn;
- Công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).

#### ***Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn***

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và có kỳ đáo hạn cố định mà Công ty có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn.

#### ***Các khoản cho vay và phải thu***

Các khoản cho vay và phải thu là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và không được niêm yết trên thị trường.



# 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 2013

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

---

## *Tài sản tài chính sẵn sàng để bán*

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán là các tài sản tài chính phi phái sinh được xác định là sẵn sàng để bán hoặc không được phân loại là các tài sản tài chính ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn hoặc các khoản cho vay và phải thu.

## *Giá trị ghi sổ ban đầu của tài sản tài chính*

Các tài sản tài chính được ghi nhận tại ngày mua và dừng ghi nhận tại ngày bán. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh được xác định theo giá hợp lý, các tài sản tài chính khác được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

## **19. Nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu**

Các công cụ tài chính được phân loại là nợ phải trả tài chính hoặc công cụ vốn chủ sở hữu tại thời điểm ghi nhận ban đầu phù hợp với bản chất và định nghĩa của nợ phải trả tài chính và công cụ vốn chủ sở hữu.

### *Nợ phải trả tài chính*

Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Nợ phải trả tài chính của Công ty gồm các khoản phải trả người bán, vay và nợ, các khoản phải trả khác.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo giá gốc trừ các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến nợ phải trả tài chính đó.

### *Công cụ vốn chủ sở hữu*

Công cụ vốn chủ sở hữu là hợp đồng chứng tỏ được những lợi ích còn lại về tài sản của Công ty sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

## **20. Bù trừ các công cụ tài chính**

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

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

## **21. 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.

## **22. 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.

# 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 2013

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

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.

Giao dịch với các bên có liên quan trong năm được trình bày ở thuyết minh số VII.1.

### 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	243.025.828	627.005.940
Tiền gửi ngân hàng	59.486.374.050	135.678.384.168
Các khoản tương đương tiền	215.795.626	33.200.000.000
- Tiền gửi có kỳ hạn từ 3 tháng trở xuống	215.795.626	33.200.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>59.945.195.504</u></b>	<b><u>169.505.390.108</u></b>

#### 2. Đầu tư ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Số lượng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Số lượng</u>	<u>Giá trị</u>
Cổ phiếu đầu tư ngắn hạn	11.105	205.442.500	11.105	205.442.500
<i>Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam</i>	11.105	205.442.500	11.105	205.442.500
Đầu tư ngắn hạn khác		-		4.950.000.000
<i>Cho Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Thủy điện vay với lãi suất 12%/năm</i>		-		4.950.000.000
<b>Cộng</b>		<b><u>205.442.500</u></b>		<b><u>5.155.442.500</u></b>

#### 3. Phải thu khách hàng

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Phải thu các bên liên quan	-	8.537.079.308
Phải thu các khách hàng khác	207.546.917.158	131.363.109.175
<b>Cộng</b>	<b><u>207.546.917.158</u></b>	<b><u>139.900.188.483</u></b>

#### 4. Trả trước cho người bán

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty TNHH Đức Mỹ	-	12.117.200.000
Công ty Cổ phần Xây dựng công trình 510	-	2.515.856.186
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Ngọc Linh	1.312.400.000	1.312.400.000
Công ty TNHH MTV Phú Mỹ	-	778.464.950
Công ty TNHH MTV Cơ khí và Xây dựng Thiên An	-	702.018.321
Doanh nghiệp tư nhân Thanh Tùng	-	518.544.000
Công ty TNHH Tư vấn thiết kế B.R	-	404.620.000
Công ty Cổ phần Cơ khí và Xây dựng Công trình 465	4.355.063.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Thành Sơn	19.524.026.269	-
Các đối tượng khác	2.280.817.374	3.210.279.752
<b>Cộng</b>	<b><u>27.472.306.643</u></b>	<b><u>21.559.383.209</u></b>



## 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 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 5. Các khoản phải thu khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công ty Cổ phần Đầu tư Phương Nam	45.449.152.871	31.271.056.097
Ông Đinh Gia Nội	126.399.102	221.399.102
Ông Nguyễn Xuân Bình	-	156.000.000
Ông Đỗ Mạnh Hùng	-	107.837.360
Phải thu về thuế TNCN	62.634.878	54.574.755
Công ty Cổ phần Sông Bung	119.049.442	-
Công ty TNHH MTV Đạt Phương Sài Gòn	26.019.909	13.500.000
Các khoản phải thu khác	91.123.206	503.378.102
<b>Cộng</b>	<b><u>45.874.379.408</u></b>	<b><u>32.327.745.416</u></b>

#### 6. Hàng tồn kho

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Nguyên liệu, vật liệu	-	208.062.857
Công cụ, dụng cụ	101.215.000	53.179.630
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	76.362.516.671	72.914.743.551
<b>Cộng</b>	<b><u>76.463.731.671</u></b>	<b><u>73.175.986.038</u></b>

(\*) Chi tiết từng công trình như sau:

<b>Công trình</b>	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công trình 10 cầu Bến Tre	-	19.291.243.084
Công trình cầu Cửa Đại	39.954.533.708	16.917.072.023
Công trình cầu Kinh Xáng	10.008.600.502	9.709.890.475
Công trình cầu Suối Quanh	6.737.922.958	6.993.776.626
Công trình cầu Rạch Tàu Hậu, Kênh Ngang	7.001.064.866	6.945.151.865
Công trình 3 cầu An Giang (Kênh 7, Kênh 10, Kênh 12)	-	3.219.941.556
Công trình gói thầu 3 cầu tỉnh Bạc Liêu	1.411.237.183	2.807.301.003
Công trình cầu Đò Lèn	226.633.553	2.258.497.612
Công trình Thủy điện An Khê - Kanat	1.574.561.619	1.574.561.619
Công trình cầu Ngòi Phà	327.990.718	1.301.959.661
Công trình Thủy điện Sông Bung 6	-	1.289.894.563
Công trình cầu Yên Hoàn	1.573.865.951	65.840.650
Công trình cầu Đàm Năng Phú Thọ	1.529.989.350	-
Công trình Quốc lộ 91	3.052.101.031	-
Công trình cầu Niệm 2	1.129.853.180	-
Các công trình khác	1.834.162.052	539.612.814
<b>Cộng</b>	<b><u>76.362.516.671</u></b>	<b><u>72.914.743.551</u></b>



## 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 2013

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

### 7. Chi phí trả trước ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí công cụ dụng cụ	4.179.180.316	12.611.380.358
Chi phí thuê nhà	23.367.000	-
Chi phí bảo hiểm	83.316.899	102.389.329
Chi phí sửa xe	176.809.890	174.060.569
Chi phí khác	736.364	-
<b>Cộng</b>	<b><u>4.463.410.469</u></b>	<b><u>12.887.830.256</u></b>

### 8. Tài sản ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tạm ứng	68.079.904.288	40.879.134.127
Các khoản cầm cố, ký quỹ, ký cược ngắn hạn	-	70.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>68.079.904.288</u></b>	<b><u>40.949.134.127</u></b>

## 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 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

### 9. Tăng, giảm 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	17.654.999.466	1.266.032.064	873.286.294	115.716.610.692
Tăng trong năm	-	5.413.297.979	-	232.917.273	14.565.145.924
Mua sắm mới	-	4.889.018.180	-	232.917.273	14.040.866.125
Nhận lại vốn góp từ Công ty TNHH MTV Đạt Phương I	-	524.279.799	-	-	524.279.799
Giảm trong năm	(7.314.573.650)	(1.856.363.636)	(1.197.882.395)	(187.130.960)	(10.555.950.641)
Thanh lý, nhượng bán	(4.338.900.000)	(1.856.363.636)	(51.845.455)	-	(6.247.109.091)
Giảm theo TT 45/2013/TT-BTC	(1.263.099.638)	-	(1.146.036.940)	(187.130.960)	(2.596.267.538)
Giảm khác (*)	(1.712.574.012)	-	-	-	(1.712.574.012)
<b>Số cuối năm</b>	<b>478.825.050</b>	<b>21.211.933.809</b>	<b>68.149.669</b>	<b>919.072.607</b>	<b>119.725.805.975</b>
Trong đó: Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	4.216.765.592	68.149.669	646.426.571	30.250.459.285
Giá trị hao mòn					
Số đầu năm	278.831.448	9.310.144.196	1.145.855.361	803.665.915	64.102.592.979
Tăng do khấu hao trong năm	92.943.816	2.263.377.915	5.748.601	13.321.340	15.696.636.899
Giảm trong năm	-	(749.175.356)	(1.083.454.293)	(137.926.768)	(5.521.478.605)
Thanh lý, nhượng bán	-	(749.175.356)	(41.959.369)	-	(2.145.583.011)
Giảm theo TT 45/2013/TT-BTC	-	(940.586.302)	(1.041.494.924)	(137.926.768)	(2.120.007.994)
Giảm khác (*)	-	(1.255.887.600)	-	-	(1.255.887.600)
<b>Số cuối năm</b>	<b>371.775.264</b>	<b>10.824.346.755</b>	<b>68.149.669</b>	<b>679.060.487</b>	<b>74.277.751.273</b>
Giá trị còn lại					
Số đầu năm	199.993.602	8.344.855.270	120.176.703	69.620.379	51.614.017.713
Số cuối năm	<b>107.049.786</b>	<b>10.387.587.054</b>	-	<b>240.012.120</b>	<b>45.448.054.702</b>
Trong đó: Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-

(\*) Giảm do chuyển xe đức hãng đi gia công lại



## 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 2013

### Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Một số tài sản cố định hữu hình có nguyên giá và giá trị còn lại theo sổ sách lần lượt là 67.690.636.971 VND và 15.545.447.544 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 và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long

#### 10. Tăng, giảm tài sản cố định vô hình

	Nguyên giá	Giá trị hao mòn	Giá trị còn lại
Số đầu năm	80.480.000	55.727.220	24.752.780
Tăng do mua sắm mới	-	-	-
Tăng do khấu hao	-	18.999.996	-
Giảm trong năm (*)	(23.480.000)	(23.480.000)	(18.999.996)
<b>Số cuối năm</b>	<b>57.000.000</b>	<b>51.247.216</b>	<b>5.752.784</b>

(\*) Giảm do không đủ điều kiện ghi nhận là TSCĐ theo Thông tư 45/2013/TT-BTC.

#### 11. Đầu tư vào công ty con

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Công ty Cổ phần Sông Bung <sup>(i)</sup>	11.650.800	116.508.000.000	9.652.500	96.525.000.000
Công ty TNHH MTV Đạt Phương 1 <sup>(ii)</sup>		-		5.000.000.000
Công ty TNHH MTV Đạt Phương Sài Gòn <sup>(iii)</sup>		5.000.000.000		5.000.000.000
<b>Cộng</b>		<b>121.508.000.000</b>		<b>106.525.000.000</b>

(i) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 01030542893 ngày 09 tháng 3 năm 2009, giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 9 ngày 23 tháng 4 năm 2013 do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Sông Bung 116.508.000.000 VND, tương đương 61,32% vốn điều lệ. Trong năm, Công ty đã đầu tư thêm 12.155.500.000 VND, nhận khoản vốn góp từ Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương 1, giá trị 4.437.500.000 VND, mua lại 344.000 cổ phần từ Công ty Cổ phần Tư vấn Xây dựng Thủy điện, giá trị tương ứng: 3.440.000.000 và chuyển nhượng bớt 5.000 cổ phần tương ứng giá trị 50.000.000 VND. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty sở hữu 11.650.800 cổ phần tương ứng với giá trị là 116.508.000.000 VND, tương đương 61,32% vốn điều lệ (số đầu năm là 96.525.000.000 VND, tương đương 50,08% vốn điều lệ).

(ii) Theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0104865061 ngày 18 tháng 8 năm 2010, do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH MVT Đạt Phương 1 là 5.000.000.000 VND, tương đương 100% vốn điều lệ. Trong quý 1 năm 2014, Công ty đã chuyển nhượng 56.250 cổ phần với giá trị là 562.500.000 VND và Công ty TNHH MTV Đạt Phương 1 chuyển thành Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương 1. Ngày 31 tháng 03 năm 2013 Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương 1 được sáp nhập vào Công ty Cổ phần Sông Bung và số vốn đầu tư của Công ty tại Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương 1 được chuyển sang vốn góp tại Công ty Cổ phần Sông Bung.

(iii) 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 MVT Đạt Phương Sài Gòn 5.000.000.000 VND, tương đương 100% 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 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 12. Đầu tư dài hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số lượng	Giá trị	Số lượng	Giá trị
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng cầu Đồng Nai	180.000	1.800.000.000	180.000	1.800.000.000
Trong đó:				
Vốn của Công ty (*)	180.000	1.800.000.000	73.470	734.700.000
Vốn huy động của cán bộ công nhân viên	-	-	106.530	1.065.300.000
<b>Cộng</b>		<b>1.800.000.000</b>		<b>1.800.000.000</b>

Trong năm Công ty đã mua lại toàn bộ phần vốn ủy thác của cán bộ công nhân viên.

#### 13. Vay và nợ ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	177.213.687.620	212.495.021.782
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long	101.325.768.199	99.935.978.738
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long	75.887.919.421	112.559.043.044
Vay ngắn hạn các tổ chức và cá nhân khác	1.000.000.000	5.000.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả (Xem thuyết minh số V.23)	8.051.786.441	10.058.911.900
<b>Cộng</b>	<b>186.265.474.061</b>	<b>227.553.933.682</b>

#### Chi tiết số phát sinh về các khoản vay

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Số kết chuyển	Số tiền vay đã trả trong năm	Số cuối năm
Vay ngắn hạn ngân hàng	212.495.021.782	386.399.154.008	-	(421.680.488.170)	177.213.687.620
Vay ngắn hạn các tổ chức và cá nhân khác	5.000.000.000	10.075.000.000	-	(14.075.000.000)	1.000.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	10.058.911.900	-	8.051.786.441	(10.058.911.900)	8.051.786.441
<b>Cộng</b>	<b>227.553.933.682</b>	<b>396.474.154.008</b>	<b>8.051.786.441</b>	<b>(445.814.400.070)</b>	<b>186.265.474.061</b>

#### 14. Phải trả người bán

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	81.088.398.773	68.712.226.382
Phải trả các đối tượng khác	59.344.058.193	66.927.888.535
<b>Cộng</b>	<b>140.432.456.966</b>	<b>135.640.114.917</b>

**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 2013

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

**15. Người mua trả tiền trước**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ban quản lý dự án 6	-	20.386.909.894
Ban quản lý các dự án Đường thủy nội địa Phía Nam	-	19.700.402.164
Tổng Công ty Xây dựng công trình giao thông 5	-	11.417.744.961
Ban quản lý các Công trình đầu tư và Xây dựng cơ bản thị xã Sông Cầu	-	4.880.000.000
Ban quản lý dự án 4	-	2.306.877.000
Công ty Cổ phần Xây dựng công trình 585 Hậu Giang	-	1.050.000.000
Ban quản lý dự án công trình giao thông Yên Bái	-	788.000.000
Ban quản lý dự án khu vực chuyên ngành giao thông vận tải Quảng Bình	-	527.561.998
Ban quản lý dự án 1	28.112.580.000	-
Ban quản lý dự án Giao thông Nông thôn tỉnh Vĩnh Long	18.232.000.000	-
Ban quản lý Đầu tư Xây dựng Công trình dân dụng tỉnh Lạng Sơn	53.594.166.210	-
Ban quản lý Đầu tư Xây dựng tỉnh An Giang	8.256.351.000	-
Các đối tượng khác	6.400.000	151.887.824
<b>Cộng</b>	<b><u>108.201.497.210</u></b>	<b><u>61.209.383.841</u></b>

**16. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số phải nộp trong năm</u>	<u>Số đã nộp trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	7.684.003.162	(7.684.003.162)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	19.083.432.074	11.454.712.070	(19.529.860.011)	11.008.284.133
Thuế thu nhập cá nhân	677.498.768	1.792.203.161	(677.498.768)	1.792.203.161
Thuế môn bài	-	3.000.000	(3.000.000)	-
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	1.419.084.580	(18.089.436)	1.400.995.144
<b>Cộng</b>	<b><u>19.760.930.842</u></b>	<b><u>22.353.002.973</u></b>	<b><u>(27.912.451.377)</u></b>	<b><u>14.201.482.438</u></b>

**Thuế giá trị gia tăng**

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



# 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 2013

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

### ***Thuế thu nhập doanh nghiệp***

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 25%.

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	51.404.842.016	68.675.695.046
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	(6.149.089.028)	3.563.828.645
- Các khoản điều chỉnh tăng	2.172.128.034	3.563.828.645
Thù lao Hội đồng quản trị không trực tiếp điều hành	356.072.727	251.345.456
Chi phí khấu hao xe ô tô vượt mức khống chế	122.780.567	122.780.567
Phạt vi phạm hành chính	-	148.096.421
Các khoản phạt thuế, bảo hiểm	1.682.274.739	-
Các khoản chi phí không liên quan đến doanh thu	11.000.000	1.000.000
Xử lý công nợ không có hóa đơn	-	3.040.606.201
- Các khoản điều chỉnh giảm	(8.321.217.062)	-
Cổ tức cổ phiếu Ngân hàng BIDV	(2.527.891)	-
Lợi nhuận nhận từ Công ty con	(8.318.689.171)	-
Thu nhập chịu thuế	<u>45.255.752.988</u>	<u>72.239.523.691</u>
Trong đó:		
Thu nhập từ hoạt động xây lắp	-	68.887.341.773
Thu nhập từ dịch vụ và bán vật tư, khác	-	3.352.181.918
<b>Thu nhập tính thuế</b>	<b>45.255.752.988</b>	<b>144.479.047.382</b>
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	25%	25%
<b><i>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp theo thuế suất phổ thông</i></b>	<b><i>11.313.938.247</i></b>	<b><i>18.059.880.923</i></b>
Thuế thu nhập doanh nghiệp được giảm theo TT 140/2012/TT-BTC ngày 21/08/2012	-	(5.166.550.633)
<b><i>Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước</i></b>	<b><i>140.773.823</i></b>	<b><i>-</i></b>
<b>Tổng thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b><u>11.454.712.070</u></b>	<b><u>12.893.330.290</u></b>

### ***Các loại thuế khác***

Công ty kê khai và nộp theo qui định.

### **17. Chi phí phải trả**

Là khoản trích trước chi phí các công trình xây lắp.



**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 2013

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

**18. Các khoản phải trả, phải nộp ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Kinh phí công đoàn	176.864.425	156.137.125
Bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp	217.805.865	1.510.297.423
Thuế TNCN phải trả lại người lao động	685.371.163	596.352.914
Lương Việt Thắng - Chi phí công trình	5.659.113.537	22.275.903.992
Đào Bá Nghị - Chi phí công trình	12.399.121.626	8.240.265.703
Trần Văn Tới - Chi phí công trình	-	4.606.029.476
Trần Văn Chính - Chi phí công trình	1.558.238.105	1.755.200.781
Phan Mạnh Hùng - Chi phí công trình	231.042.956	475.582.305
Lê Văn Dũng - Chi phí công trình	4.392.023.484	104.811.708
Đặng Xuân Khôi - Chi phí công trình	1.430.567.005	-
Vay ngắn hạn cá nhân không tính lãi	-	512.500.000
Cổ tức phải trả	4.959.000	-
Phải trả khác	752.081.149	326.364.694
<b>Cộng</b>	<b><u>27.507.188.315</u></b>	<b><u>40.559.446.121</u></b>

**19. Dự phòng phải trả ngắn hạn**

Là dự phòng bảo hành cho Công trình cầu Ngòi Phà.

**20. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Tăng do trích lập từ lợi nhuận</u>	<u>Chi quỹ trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Quỹ khen thưởng	3.098.890.437	1.997.506.497	(2.523.868.140)	2.572.528.794
Quỹ phúc lợi	3.189.331.464	1.198.503.898	(916.334.900)	3.471.500.462
<b>Cộng</b>	<b><u>6.288.221.901</u></b>	<b><u>3.196.010.395</u></b>	<b><u>(3.440.203.040)</u></b>	<b><u>6.044.029.256</u></b>

**21. Phải trả dài hạn khác**

Là khoản nhận vốn góp ủy thác của Cán bộ công nhân viên.

**22. Vay và nợ dài hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long <sup>(i)</sup>	5.193.400.000	2.124.366.900
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng <sup>(ii)</sup>	-	150.000.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long <sup>(iii)</sup>	2.045.000.000	6.541.819.541
<b>Cộng</b>	<b><u>7.238.400.000</u></b>	<b><u>8.816.186.441</u></b>

(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 3 đến 6 tháng một lần.

(ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng để mua xe ô tô Fortuner với thời hạn vay 48 tháng, lãi suất cho vay bằng lãi suất huy động tiết kiệm 12 tháng cộng với lãi suất biên 5,5%/năm. Lãi suất cho vay được điều chỉnh 3 tháng một lần.

## 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 2013

#### Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

(iii) Các khoản vay tại Ngân hàng TMCM Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long bao gồm:

- Khoản vay 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.
- Khoản vay 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 4,5%/năm. Lãi suất cho vay được điều chỉnh 3 tháng một lần.

#### *Kỳ hạn thanh toán của các khoản vay dài hạn ngân hàng*

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Từ 1 năm trở xuống	8.051.786.441	10.058.911.900
Trên 1 năm đến 5 năm	7.238.400.000	8.816.186.441
Trên 5 năm	-	-
<b>Tổng nợ</b>	<b><u>15.290.186.441</u></b>	<b><u>18.875.098.341</u></b>

#### *Chi tiết số phát sinh về các khoản vay dài hạn*

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	8.816.186.441	30.018.998.341
Số tiền vay phát sinh	6.624.000.000	-
Số tiền vay đã trả	(150.000.000)	(11.143.900.000)
Kết chuyển sang nợ dài hạn đến hạn trả	(8.051.786.441)	(10.058.911.900)
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>7.238.400.000</u></b>	<b><u>8.816.186.441</u></b>

### 23. Doanh thu chưa thực hiện

Là số tiền nhận trước về hoạt động xây lắp.



**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 2013

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****24. Vốn chủ sở hữu***Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu*

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ dự phòng tài chính	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số đầu năm trước	65.876.520.000	60.000.000	(99.038.155)	5.840.012.107	4.041.435.465	32.353.520.141	108.072.449.558
Chia cổ tức năm 2011 bằng tiền	-	-	-	-	-	(6.587.652.000)	(6.587.652.000)
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	-	55.782.364.756	55.782.364.756
Trích lập các quỹ theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông	-	-	-	1.613.013.287	1.613.013.287	(5.806.847.833)	(2.580.821.259)
Tạm trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty	-	-	-	2.789.118.238	933.203.248	(8.184.910.667)	(4.462.589.181)
Hoàn nhập CLTG cuối năm trước	-	-	99.038.155	-	-	-	99.038.155
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>65.876.520.000</b>	<b>60.000.000</b>	<b>-</b>	<b>10.242.143.632</b>	<b>6.587.652.000</b>	<b>67.556.474.397</b>	<b>150.322.790.029</b>
Số dư đầu năm nay	-	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận trong năm	65.876.520.000	60.000.000	-	10.242.143.632	6.587.652.000	67.556.474.397	150.322.790.029
Tạm trích các quỹ theo Điều lệ Công ty	-	-	-	-	-	39.950.129.946	39.950.129.946
Chia cổ tức năm trước	-	-	-	1.997.506.497	-	(5.193.516.892)	(3.196.010.395)
Số dư cuối năm nay	<b>65.876.520.000</b>	<b>60.000.000</b>	<b>-</b>	<b>12.239.650.129</b>	<b>6.587.652.000</b>	<b>89.137.783.451</b>	<b>173.901.605.580</b>

## 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 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

### Vốn đầu tư của chủ sở hữu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Vốn góp của các cổ đông	65.876.520.000	65.876.520.000
Thặng dư vốn cổ phần	60.000.000	60.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>65.936.520.000</u></b>	<b><u>65.936.520.000</u></b>

### Cổ tức

Cổ tức đã chi trả như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chia cổ tức bằng tiền	13.170.345.000	6.587.652.000
<b>Cộng</b>	<b><u>13.170.345.000</u></b>	<b><u>6.587.652.000</u></b>

### Cổ phiếu

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

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

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

### 1. Doanh thu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng doanh thu	808.869.572.696	1.002.675.265.960
- Doanh thu bán hàng hóa	60.886.773.606	84.472.253.714
- Doanh thu cung cấp dịch vụ	12.603.604.327	9.097.831.835
- Doanh thu hoạt động xây dựng	735.379.194.763	909.105.180.411
Các khoản giảm trừ doanh thu:	-	-
<b>Doanh thu thuần</b>	<b><u>808.869.572.696</u></b>	<b><u>1.002.675.265.960</u></b>

### 2. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn của hàng hóa đã cung cấp	60.837.600.554	84.225.740.683
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	8.266.079.796	7.122.267.200
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	650.371.046.480	797.765.846.161
<b>Cộng</b>	<b><u>719.474.726.830</u></b>	<b><u>889.113.854.044</u></b>



## 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 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	613.016.408	797.130.661
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	232.840.192	295.451.824
Lãi cho vay	34.432.109	221.100.000
Lợi nhuận nhận từ Công ty TNHH MTV Đạt Phương 1	8.318.689.171	-
Cổ tức được chia	2.527.891	-
Doanh thu khác	-	626.199
<b>Cộng</b>	<b><u>9.201.505.771</u></b>	<b><u>1.314.308.684</u></b>

#### 4. Chi phí tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	23.664.366.279	29.847.606.250
Lỗ chênh lệch tỷ giá đã thực hiện	-	94.284.070
Lãi chậm nộp BHXH	-	148.096.421
Chi phí mượn tài sản mang đi thế chấp	440.300.959	-
<b>Cộng</b>	<b><u>24.104.667.238</u></b>	<b><u>30.089.986.741</u></b>

#### 5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nhân viên quản lý	11.633.367.654	9.737.879.894
Chi phí vật liệu quản lý	26.529.364	105.217.112
Chi phí đồ dùng văn phòng	443.233.044	723.016.327
Chi phí khấu hao	1.391.336.065	862.650.454
Thuế, phí, lệ phí	101.662.428	13.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.032.078.028	5.251.286.796
Chi phí bằng tiền khác	147.530.425	723.258.138
<b>Cộng</b>	<b><u>20.775.737.008</u></b>	<b><u>17.416.308.721</u></b>

#### 6. Thu nhập khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu tiền nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	3.470.912.195	427.272.727
Hoàn nhập trích trước bảo hành công trình	-	423.321.726
Thu từ chuyển nhượng bộ hồ sơ dự án thủy điện Đak Pring	-	454.545.455
Thu nhập khác	5.872.321	1.130.000
<b>Cộng</b>	<b><u>3.476.784.516</u></b>	<b><u>1.306.269.908</u></b>

#### 7. Chi phí khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá trị còn lại tài sản cố định nhượng bán, thanh lý	4.101.526.080	-
Phạt chậm nộp thuế, bảo hiểm	1.682.274.739	-
Chi phí khác	4.089.072	-
<b>Cộng</b>	<b><u>5.787.889.891</u></b>	<b><u>-</u></b>



## 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 2013

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

#### 8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Công ty không tính chỉ tiêu này trên Báo cáo tài chính riêng vì theo quy định tại chuẩn mực kế toán số 30 về “Lãi trên cổ phiếu” yêu cầu trường hợp Công ty phải lập cả Báo cáo tài chính riêng và Báo cáo tài chính hợp nhất thì chỉ phải trình bày thông tin về lãi trên cổ phiếu theo qui định của chuẩn mực này trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

#### 1. Các giao dịch không bằng tiền

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Rút vốn từ Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương 1 bằng tài sản cố định	544.953.140	-
Góp thêm vốn bằng lợi nhuận được chia vào Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương 1	544.953.140	-
Nhận chuyển lợi nhuận chưa phân phối đến hết ngày 31/12/12 từ Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương 1	8.317.241.777	-
Chuyển nhượng vốn góp tại Công ty cổ phần Xây dựng Đạt Phương 1 cho cá nhân	562.500.000	-
Bù trừ khoản vay cá nhân với tiền chuyển nhượng vốn góp	562.500.000	-
<b>Cộng</b>	<b><u>10.532.148.057</u></b>	<b><u>-</u></b>

### VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

#### 2. Giao dịch với các bên liên quan

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

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tiền lương	2.683.015.910	3.730.288.869
Phụ cấp	15.600.000	19.200.000
Tiền thưởng	409.920.000	183.524.000
<b>Cộng</b>	<b><u>3.108.535.910</u></b>	<b><u>3.933.012.869</u></b>

##### *Giao dịch với các bên liên quan khác*

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty TNHH MTV Đạt Phương 1	Công ty con
Công ty TNHH MTV Đạt Phương Sài Gòn	Công ty con
Công ty Cổ phần Thủy điện Sông Bung	Công ty con

Các giao dịch phát sinh trong năm giữa Công ty với các bên liên quan khác như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b>Công ty TNHH MTV Đạt Phương 1</b>		
Cho thuê văn phòng, điện nước	120.962.818	822.535.652
Cho thuê thiết bị thi công	441.544.692	2.276.973.990



**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 2013

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Bán vật tư cho Đạt Phương 1	247.835.863	17.176.497.626
Mua khối lượng xây lắp	-	115.254.571.883

**Công ty TNHH MTV Đạt Phương Sài Gòn**

Cho thuê thiết bị thi công	4.551.570.862	6.820.857.845
Bán vật tư cho Đạt Phương Sài Gòn	40.567.611.489	51.260.021.772
Bán thanh lý tài sản	542.544.000	400.000.000
Mua khối lượng xây lắp	106.171.884.725	140.096.664.993
Thuê cọc ván thép, đà giáo	1.184.222.800	-

**Công ty Cổ phần Sông Bung**

Bán khối lượng xây lắp thủy điện sông Bung	784.307.958	-
Cung cấp vật tư và cho thuê thiết bị	23.268.927.433	-
Mua khối lượng xây lắp	144.469.219.065	132.909.465.979
Bán thanh lý tài sản	564.655.000	-
Cho thuê văn phòng, điện nước	198.517.550	-
Góp vốn bằng tiền vào công ty con	12.155.500.000	38.025.000.000
Chuyển khoản vốn góp từ Đạt Phương 1 sang Sông Bung	4.437.500.000	-
Vay ngắn hạn	4.200.000.000	11.700.000.000
Trả tiền vay	4.200.000.000	11.700.000.000

Tại ngày kết thúc năm tài chính, công nợ với các bên liên quan khác như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Công ty TNHH MTV Đạt Phương Sài Gòn</b>		
Phải thu về tiền Bảo hiểm nộ hộ	26.019.909	-
<b>Công ty Cổ phần Sông Bung</b>		
Cung cấp khối lượng xây lắp	-	8.537.079.308
Phải thu về tiền Bảo hiểm nộ hộ	119.049.442	-
<b>Cộng nợ phải thu</b>	<b>145.069.351</b>	<b>8.537.079.308</b>
<b>Công ty TNHH MTV Đạt Phương 1</b>		
Phải trả tiền khối lượng xây lắp	-	36.690.672.951
<b>Công ty TNHH MTV Đạt Phương Sài Gòn</b>		
Phải trả tiền khối lượng xây lắp	15.842.697.143	32.021.553.431
<b>Công ty Cổ phần Sông Bung</b>		
Phải trả tiền khối lượng xây lắp	65.245.701.630	-
<b>Cộng nợ phải trả</b>	<b>81.088.398.773</b>	<b>68.712.226.382</b>



## 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 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 3. Thông tin về bộ phận

Thông tin bộ phận được trình bày theo lĩnh vực kinh doanh và khu vực địa lý. Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh do các hoạt động kinh doanh của Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ.

##### Lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực xây lắp
- Lĩnh vực thương mại
- Lĩnh vực dịch vụ

Thông tin về kết quả kinh doanh, tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác và giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	Lĩnh vực xây lắp	Lĩnh vực thương mại	Lĩnh vực dịch vụ	Cộng
<b>Năm nay</b>				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	735.379.194.763	60.886.773.606	12.603.604.327	808.869.572.696
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>735.379.194.763</b>	<b>60.886.773.606</b>	<b>12.603.604.327</b>	<b>808.869.572.696</b>
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	85.008.148.283	49.173.052	4.337.524.531	89.394.845.866
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(20.775.737.008)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				68.619.108.858
Doanh thu hoạt động tài chính				9.201.505.771
Chi phí tài chính				(24.104.667.238)
Thu nhập khác				3.476.784.516
Chi phí khác				(5.787.889.891)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				(11.454.712.070)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				-
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>				<b>39.950.129.946</b>
<b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(20.857.299.789)</b>
<b>Tổng chi phí khấu hao</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>20.227.178.995</b>



**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 2013

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

	<u>Lĩnh vực xây lắp</u>	<u>Lĩnh vực thương mại</u>	<u>Lĩnh vực dịch vụ</u>	<u>Cộng</u>
<i><b>và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b></i>				
<b>Năm trước</b>				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	909.105.180.411	84.472.253.714	9.097.831.835	1.002.675.265.960
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b><u>909.105.180.411</u></b>	<b><u>84.472.253.714</u></b>	<b><u>9.097.831.835</u></b>	<b><u>1.002.675.265.960</u></b>
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	111.339.334.250	246.513.031	1.975.564.635	113.561.411.916
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(17.416.308.721)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				<u>96.145.103.195</u>
Doanh thu hoạt động tài chính				1.314.308.684
Chi phí tài chính				(30.089.986.741)
Thu nhập khác				1.306.269.908
Chi phí khác				-
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				(12.893.330.290)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				-
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>				<b><u>55.782.364.756</u></b>
<b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>(36.133.393.649)</u></b>
<b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>40.328.500.535</u></b>

# 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 2013

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

Tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	<u>Lĩnh vực xây lập</u>	<u>Lĩnh vực thương mại</u>	<u>Lĩnh vực dịch vụ</u>	<u>Cộng</u>
<b>Số cuối năm</b>				
Tài sản trực tiếp của bộ phận	<u>356.936.762.958</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>356.936.762.958</u>
Tài sản phân bổ cho bộ phận	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận				<u>313.968.640.712</u>
<b>Tổng tài sản</b>				<u><b>670.905.403.670</b></u>
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	<u>442.216.066.728</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>442.216.066.728</u>
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận				<u>54.787.731.362</u>
<b>Tổng nợ phải trả</b>				<u><b>497.003.798.090</b></u>
<b>Số đầu năm</b>				
Tài sản trực tiếp của bộ phận	<u>286.274.328.223</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>286.274.328.223</u>
Tài sản phân bổ cho bộ phận	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận				<u>376.702.645.954</u>
<b>Tổng tài sản</b>				<u><b>662.976.974.177</b></u>
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	<u>434.970.367.896</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>434.970.367.896</u>
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận				<u>77.683.816.252</u>
<b>Tổng nợ phải trả</b>				<u><b>512.654.184.148</b></u>

### **Khu vực địa lý**

Toàn bộ hoạt động của Công ty chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.

#### **4. Thuê hoạt động**

Công ty hiện đang thuê trụ sở làm việc dưới hình thức thuê hoạt động. Hợp đồng thuê có hiệu lực từ 26/7/2010 đến 01/9/2015 và có khả năng được gia hạn thêm.

#### **5. Quản lý rủi ro tài chính**

##### **Tổng quan**

Hoạt động của Công ty phát sinh các rủi ro tài chính sau: rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro thị trường. Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm trong việc thiết lập các chính sách và các kiểm soát nhằm giảm thiểu các rủi ro tài chính cũng như giám sát việc thực hiện các chính sách và các kiểm soát đã thiết lập. Việc quản lý rủi ro được thực hiện chủ yếu bởi Phòng Kế toán – Tài chính theo các chính sách và các thủ tục đã được Ban Tổng Giám đốc phê duyệt.



## 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 2013

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

#### ***Rủi ro tín dụng***

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

Công ty có các rủi ro tín dụng phát sinh chủ yếu từ các khoản phải thu khách hàng và tiền gửi ngân hàng.

#### ***Phải thu khách hàng***

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt, yêu cầu mở thư tín dụng hoặc có tài sản đảm bảo đối với các đơn vị giao dịch lần đầu hay chưa có thông tin về khả năng tài chính. Ngoài ra, nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đôn đốc thu hồi.

Khoản phải thu khách hàng của Công ty liên quan đến nhiều đơn vị hoạt động trong các lĩnh vực và các khu vực địa lý khác nhau nên rủi ro tín dụng tập trung đối với khoản phải thu khách hàng là thấp.

#### ***Tiền gửi ngân hàng***

Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và không có kỳ hạn của Công ty được gửi tại các ngân hàng có uy tín do vậy rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

#### ***Các khoản cho vay***

Công ty cho Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Thủy điện và Công ty Cổ phần Xây lắp Vinaconex Xuân Mai vay, các Công ty này có uy tín và khả năng thanh toán tốt nên rủi ro tín dụng đối với khoản cho vay là thấp.

Tất cả các tài sản tài chính của Công ty đều trong hạn và không bị giảm giá trị.

#### ***Rủi ro thanh khoản***

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền.

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 các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua các biện pháp: thường xuyên theo dõi các yêu cầu về thanh toán hiện tại và dự kiến trong tương lai để duy trì một lượng tiền cũng như các khoản vay ở mức phù hợp, giám sát các luồng tiền phát sinh thực tế với dự kiến nhằm giảm thiểu ảnh hưởng do biến động của luồng tiền.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính phi phái sinh dựa trên thời hạn thanh toán theo hợp đồng và chưa được chiết khấu như sau:

	<b>Từ 1 năm trở xuống</b>	<b>Trên 1 năm đến 5 năm</b>	<b>Trên 5 năm</b>	<b>Cộng</b>
<b>Số cuối năm</b>				
Vay và nợ	186.265.474.061	7.238.400.000	-	193.503.874.061
Phải trả người bán	140.432.456.966	-	-	140.432.456.966
Các khoản phải trả khác	26.500.426.353	-	-	26.500.426.353
<b>Cộng</b>	<b>353.198.357.380</b>	<b>7.238.400.000</b>	<b>-</b>	<b>360.436.757.380</b>

## 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 2013

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

	<u>Từ 1 năm trở xuống</u>	<u>Trên 1 năm đến 5 năm</u>	<u>Trên 5 năm</u>	<u>Cộng</u>
<b>Số đầu năm</b>				
Vay và nợ	227.553.933.682	8.816.186.441	-	236.370.120.123
Phải trả người bán	135.640.114.917	-	-	135.640.114.917
Các khoản phải trả khác	38.890.047.813	1.065.300.000	-	39.955.347.813
<b>Cộng</b>	<b>402.084.096.412</b>	<b>9.881.486.441</b>	<b>-</b>	<b>411.965.582.853</b>

Ban Tổng Giám đốc cho rằng mức độ rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn. Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn trong vòng 12 tháng có thể được gia hạn với các bên cho vay hiện tại.

### **Rủi ro thị trường**

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường.

Rủi ro thị trường liên quan đến hoạt động của Công ty là rủi ro lãi suất.

Các phân tích về độ nhạy, các đánh giá dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 và ngày 31 tháng 12 năm 2012 trên cơ sở giá trị nợ thuần. Mức thay đổi của lãi suất sử dụng để phân tích độ nhạy được dựa trên việc đánh giá khả năng có thể xảy ra trong vòng một năm tới với các điều kiện quan sát được của thị trường tại thời điểm hiện tại.

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản tiền gửi có kỳ hạn, các khoản cho vay và các khoản vay có lãi suất thả nổi.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình thị trường để đưa ra các quyết định hợp lý trong việc chọn thời điểm vay và kỳ hạn vay thích hợp nhằm có được các lãi suất có lợi nhất cũng như duy trì cơ cấu vay với lãi suất thả nổi và cố định phù hợp.

Các công cụ tài chính (VND) có lãi suất thả nổi của Công ty như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Các khoản tương đương tiền	215.795.626	33.200.000.000
Các khoản cho vay	-	4.950.000.000
Vay và nợ	(193.503.874.061)	(236.370.120.123)
<b>Nợ phải trả thuần</b>	<b>(193.288.078.435)</b>	<b>(198.220.120.123)</b>

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2013, với giả định các biến số khác không thay đổi, nếu lãi suất các khoản vay VND có lãi suất thả nổi tăng/giảm 2% thì lợi nhuận sau thuế và vốn chủ sở hữu năm nay của Công ty sẽ giảm/tăng 2.899.321.177 VND (năm trước giảm/tăng 2.973.301.802 VND).

### **Tài sản đảm bảo**

Công ty không có tài sản tài chính thế chấp cho các đơn vị khác cũng như nhận tài sản thế chấp từ các đơn vị khác tại ngày 31 tháng 12 năm 2013 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2012.

AA98  
CHI  
CỔ  
ẢNH NH  
M TOA  
A  
TẠI  
VGD



## 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 2013

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 6. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính

	Giá trị ghi sổ				Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm		Số đầu năm		Số cuối năm	Số đầu năm
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng		
Tiền và các khoản tương đương tiền	59.945.195.504	-	169.505.390.108	-	59.945.195.504	169.505.390.108
Tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh	205.442.500	-	205.442.500	-	205.442.500	205.442.500
Phải thu khách hàng	207.546.917.158	-	139.900.188.483	-	207.546.917.158	139.900.188.483
Các khoản cho vay	-	-	4.950.000.000	-	-	4.950.000.000
Các khoản phải thu khác	45.666.675.179	-	73.276.879.543	-	45.666.675.179	73.276.879.543
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	1.800.000.000	-	1.800.000.000	-	1.800.000.000	1.800.000.000
<b>Cộng</b>	<b>315.164.230.341</b>	<b>-</b>	<b>389.637.900.634</b>	<b>-</b>	<b>315.164.230.341</b>	<b>389.637.900.634</b>

#### Nợ phải trả tài chính

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
	Vay và nợ	193.503.874.061	236.370.120.123	193.503.874.061
Phải trả người bán	140.432.456.966	135.640.114.917	140.432.456.966	135.640.114.917
Các khoản phải trả khác	26.500.426.353	39.955.447.819	26.500.426.353	39.955.447.819
<b>Cộng</b>	<b>360.436.757.380</b>	<b>411.965.682.859</b>	<b>360.436.757.380</b>	<b>411.965.682.859</b>

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

Công ty ước tính giá trị hợp lý của tiền và các khoản tương đương tiền, phải thu khách hàng, cho vay, các khoản phải thu khác, vay, phải trả người bán và các khoản phải trả khác ngắn hạn tương đương giá trị sổ sách (đã trừ dự phòng cho phần ước tính có khả năng không thu hồi được) của các khoản mục này do có kỳ hạn ngắn.

Công ty chưa thực hiện đánh giá chính thức các tài sản tài chính sẵn sàng để bán chưa niêm yết và không có giá giao dịch của 3 công ty chứng khoán công bố. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản tài chính này không có sự khác biệt trọng yếu so với giá trị ghi sổ.

# 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 2013

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

---

### 7. Những thông tin khác

Số liệu so sánh được lấy theo Báo cáo tài chính năm 2012 đã được kiểm toán bởi Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C tại Hà Nội.

Lập, ngày 19 tháng 3 năm 2014

Người lập biểu

Đỗ Thị Thu

Kế toán trưởng

Vũ Văn Phi

Tổng Giám đốc



Lương Minh Tuấn

