

Số: 35/ĐP-BQHCD

Hà Nội, ngày 18 tháng 01 năm 2019

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY BAN CHỨNG
KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDC TP. HỒ CHÍ MINH**

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

- Sở Giao dịch chứng khoán TP.Hồ Chí Minh

- Tên tổ chức : Công ty cổ phần Đạt Phương
 - Mã chứng khoán : DPG
 - Địa chỉ trụ sở chính : Tầng 15, tòa nhà Handico, khu đô thị mới Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, Phường Mễ Trì, Quận Nam Từ Liêm, Thành Phố Hà Nội, Việt Nam
 - Điện thoại : 0243 7830856
 - Fax : 0243 7830859
 - Người thực hiện công bố thông tin : Lê Thị Hà
 - Chức vụ : Trưởng ban quan hệ cổ đông
- Loại thông tin công bố : X định kỳ bất thường 24h theo yêu cầu

Nội dung thông tin công bố:

Công ty cổ phần Đạt Phương (DPG) công bố thông tin:

- + Báo cáo tài chính riêng quý 4 năm 2018.
- + Báo cáo tài chính hợp nhất quý 4 năm 2018.
- + Giải trình thay đổi lợi nhuận sau thuế TNDN quý 4.2018.

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty CP Đạt Phương www.datphuong.com.vn vào ngày 18/01/2019 tại mục “Quan hệ cổ đông”.

Chúng tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố./

Tài liệu đính kèm:

- Báo cáo tài chính riêng quý 4 năm 2018.
- Báo cáo tài chính hợp nhất quý 4 năm 2018;
- CV số 34/ĐP-TCKT ngày 18/01/2019 v/v giải trình thay đổi lợi nhuận sau thuế TNDN quý 4/2018.

Đại diện tổ chức
Người thực hiện công bố thông tin
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



Lê Thị Hà

ĐƠN VỊ: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 15, tòa nhà Handico, KĐT Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, Phường Mễ Trì, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: 024.37830856 Fax: 024.37830859

Mã số thuế: 0101218757

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính)*

Quý 4 Năm 2018

Hà Nội, tháng 01 năm 2019



MỤC LỤC

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 Năm 2018

Tên đơn vị : **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG**

Địa chỉ : Tầng 15, tòa nhà Handico, KĐT Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng,
Phường Mễ Trì, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

Điện thoại : 024.37830856

Fax: 024.37830859

Mã số thuế : 0101218757

1. Bảng cân đối kế toán
2. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh
3. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ
4. Thuyết minh báo cáo tài chính

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 15, tòa nhà Handico, KĐT Mễ Trì Hạ, Đ. Phạm Hùng, P. Mễ Trì, Q. Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2018 (Từ 01/10/2018 đến 31/12/2018)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ (31/12/2018)	Số đầu năm (01/01/2018)
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.447.823.743.475	1.436.083.841.594
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	436.040.099.208	498.813.077.255
1. Tiền	111		177.012.251.706	267.855.602.838
2. Các khoản tương đương tiền	112		259.027.847.502	230.957.474.417
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		793.637.758.241	824.162.184.132
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	670.195.732.868	782.167.284.917
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	70.726.602.640	29.203.274.363
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	V.5a	-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6	52.715.422.733	12.791.624.852
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		204.952.388.253	99.007.652.934
1. Hàng tồn kho	141	V.7	204.952.388.253	99.007.652.934
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		12.958.055.273	13.865.484.773
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	619.548.360	288.735.338
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		12.338.506.913	13.576.749.435
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 15, tòa nhà Handico, KĐT Mễ Trì Hạ, Đ. Phạm Hùng, P. Mễ Trì, Q. Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2018 (Từ 01/10/2018 đến 31/12/2018)

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ (31/12/2018)	Số đầu năm (01/01/2018)
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		741.465.373.434	625.195.383.058
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		37.500.000.000	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.5b	37.500.000.000	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		102.005.913.142	128.007.310.742
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	101.058.449.239	128.007.310.742
<i>Nguyên giá</i>	222		318.489.867.580	316.577.289.918
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(217.431.418.341)	(188.569.979.176)
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	947.463.903	-
<i>Nguyên giá</i>	228		1.138.944.090	57.000.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(191.480.187)	(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		589.085.656.000	424.180.656.000
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.2c	585.358.000.000	422.133.000.000
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	2.047.656.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.2b	1.680.000.000	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		12.873.804.292	13.655.598.135
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	12.873.804.292	13.655.598.135
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		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		2.189.289.116.909	2.061.279.224.652

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 15, tòa nhà Handico, KĐT Mễ Trì Hạ, Đ. Phạm Hùng, P. Mễ Trì, Q. Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2018 (Từ 01/10/2018 đến 31/12/2018)

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ (31/12/2018)	Số đầu năm (01/01/2018)
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		1.454.793.462.286	1.461.176.761.337
I. Nợ ngắn hạn	310		1.304.257.831.907	1.181.706.453.259
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	265.810.095.846	221.661.344.696
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	421.521.253.713	214.085.788.028
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	20.429.249.862	30.420.089.153
4. Phải trả người lao động	314		12.328.640.969	13.733.463.766
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	35.866.549.999	75.320.422.698
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		200.000.000	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	34.255.872.768	61.517.701.405
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17a	480.742.082.335	524.220.672.365
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.18a	10.344.446.831	14.764.655.519
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.19	22.759.639.584	25.982.315.629
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		150.535.630.379	279.470.308.078
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	138.238.994.333	256.829.225.201
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	12.296.636.046	22.641.082.877
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 15, tòa nhà Handico, KĐT Mễ Trì Hạ, Đ. Phạm Hùng, P. Mễ Trì, Q. Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2018 (Từ 01/10/2018 đến 31/12/2018)

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ (31/12/2018)	Số đầu năm (01/01/2018)
D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		734.495.654.623	600.102.463.315
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.20	734.495.654.623	600.102.463.315
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		299.999.620.000	118.577.380.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		299.999.620.000	118.577.380.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		49.341.290.000	49.341.290.000
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	41.352.798.365
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		343.801.946.258	390.830.994.950
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		185.408.785.350	390.830.994.950
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		158.393.160.908	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		-	-
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		2.189.289.116.909	2.061.279.224.652

Người lập biểu


Đỗ Thị Thu

Kế toán trưởng


Phạm Quang Huy

Lập, ngày 18 tháng 01 năm 2019

Tổng Giám đốc

**Phạm Quang Bình**

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 15, tòa nhà Handico, KĐT Mễ Trì Hạ, Đ. Phạm Hùng, P. Mễ Trì, Q. Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2018 (Từ 01/10/2018 đến 31/12/2018)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 4 năm 2018

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 4		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	765.209.096.079	958.686.995.108	1.967.989.183.275	2.008.991.491.970
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02					-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		765.209.096.079	958.686.995.108	1.967.989.183.275	2.008.991.491.970
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	622.431.556.025	867.292.489.147	1.669.494.913.916	1.802.998.644.958
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		142.777.540.054	91.394.505.961	298.494.269.359	205.992.847.012
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	3.797.730.703	15.342.344.650	25.718.329.458	32.306.942.636
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	22.020.335.505	6.940.660.266	56.363.173.741	26.673.009.030
Trong đó: chi phí lãi vay	23		21.046.659.904	6.395.829.075	54.777.519.631	26.128.177.839
8. Chi phí bán hàng	25				-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	14.292.106.100	10.162.182.695	47.442.915.437	34.158.139.048
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		110.262.829.152	89.634.007.650	220.406.509.639	177.468.641.570
11. Thu nhập khác	31	VI.6	5.895.809.734	-	14.315.342.186	3.953.021.701
12. Chi phí khác	32	VI.7	37.307.012	21.040.113	104.649.129	169.436.284
13. Lợi nhuận khác	40		5.858.502.722	(21.040.113)	14.210.693.057	3.783.585.417
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		116.121.331.874	89.612.967.537	234.617.202.696	181.252.226.987
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.14	23.566.065.421	16.800.663.248	46.224.079.788	32.950.325.093
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52				-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		92.555.266.453	72.812.304.289	188.393.122.908	148.301.901.894
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8	-	-	-	-
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.8	-	-	-	-

Người lập biểu

Đỗ Thị Thu

Kế toán trưởng

Phạm Quang Huy

Lập, ngày 18 tháng 01 năm 2019

Tổng Giám đốc



Phạm Quang Bình

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 15, tòa nhà Handico, KĐT Mễ Trì Hạ, Đ. Phạm Hùng, P. Mễ Trì, Q. Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2018 (Từ 01/10/2018 đến 31/12/2018)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 4 năm 2018

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND		
			Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh					
1. Lợi nhuận trước thuế	01		234.617.202.696		181.252.226.987
2. Điều chỉnh cho các khoản:					
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9	38.382.785.226		39.705.309.534
- Các khoản dự phòng	03		(14.764.655.519)		(3.988.360.065)
- 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		(44.138.054.027)		(37.135.359.527)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	54.777.519.631		26.128.177.839
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-		-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		268.874.798.007		205.961.994.768
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(117.109.216.516)		(314.718.711.105)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(105.944.735.319)		42.077.565.623
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		246.422.735.987		(100.075.075.854)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		450.980.821		4.411.411.743
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-		-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(54.681.901.137)		(26.128.177.839)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.14	(54.443.923.656)		(23.837.506.719)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-		-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.19	(3.222.676.045)		(4.724.826.235)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		180.346.062.142		(217.033.325.618)
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		(32.855.980.251)		(40.217.526.123)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		111.554.925.317		12.457.574.211
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(57.534.900.000)		(1.290.500.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		77.354.900.000		1.290.500.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	V.2c	(163.225.000.000)		(200.134.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-		-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		25.442.412.243		29.903.406.438
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(39.263.642.691)		(197.990.545.474)

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 15, tòa nhà Handico, KĐT Mễ Trì Hạ, Đ. Phạm Hùng, P. Mễ Trì, Q. Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2018 (Từ 01/10/2018 đến 31/12/2018)

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			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		-	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	776.249.369.847	1.203.427.548.867
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.17	(938.318.190.745)	(735.364.651.178)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.18	(41.786.576.600)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(203.855.397.498)	550.282.447.689
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(62.772.978.047)	135.258.576.597
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	498.813.077.255	363.554.500.658
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	436.040.099.208	498.813.077.255

Người lập biểu

Đỗ Thị Thu

Kế toán trưởng

Phạm Quang Huy

Lập, ngày 18 tháng 01 năm 2019

Tổng Giám đốc

**CÔNG TY
CỔ PHẦN
ĐẠT PHƯƠNG**

M.S.D.N: 01012... C.T.C.P
Q. NAM TỪ LIÊM - TP. HÀ NỘI

Phạm Quang Bình

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 15, tòa nhà Handico, KĐT Mễ Trì Hạ, Đ. Phạm Hùng, P. Mễ Trì, Q. Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2018 (Từ 01/10/2018 đến 31/12/2018)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2018

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	Thôn Pà Dấu 2, thị trấn Thạnh Mỹ, huyện Nam Giang, tỉnh Quảng Nam	Kinh doanh điện năng; Xây dựng các công trình giao thông	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	Lô N1.1-14, KĐT An Phú Sinh, đường Đinh Tiên Hoàng, P. Nghĩa Chánh, TP 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 kỳ trước so sánh được với số liệu của kỳ nay.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 15, tòa nhà Handico, KĐT Mễ Trì Hạ, Đ. Phạm Hùng, P. Mễ Trì, Q. Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2018 (Từ 01/10/2018 đến 31/12/2018)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

7. Nhân viên

Tại ngày 31/12/2018, Công ty có 421 nhân viên đang làm việc (Số đầu năm (01/01/2018) là 434 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 15, tòa nhà Handico, KĐT Mễ Trì Hạ, Đ. Phạm Hùng, P. Mễ Trì, Q. Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2018 (Từ 01/10/2018 đến 31/12/2018)

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 15, tòa nhà Handico, KĐT Mễ Trì Hạ, Đ. Phạm Hùng, P. Mễ Trì, Q. Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2018 (Từ 01/10/2018 đến 31/12/2018)

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 phí 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 15, tòa nhà Handico, KĐT Mễ Trì Hạ, Đ. Phạm Hùng, P. Mễ Trì, Q. Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2018 (Từ 01/10/2018 đến 31/12/2018)

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:

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

Trong đó:

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

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 15, tòa nhà Handico, KĐT Mễ Trì Hạ, Đ. Phạm Hùng, P. Mễ Trì, Q. Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2018 (Từ 01/10/2018 đến 31/12/2018)

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 15, tòa nhà Handico, KĐT Mễ Trì Hạ, Đ. Phạm Hùng, P. Mễ Trì, Q. Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2018 (Từ 01/10/2018 đến 31/12/2018)

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 15, tòa nhà Handico, KĐT Mễ Trì Hạ, Đ. Phạm Hùng, P. Mễ Trì, Q. Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2018 (Từ 01/10/2018 đến 31/12/2018)

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 phân 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 15, tòa nhà Handico, KĐT Mễ Trì Hạ, Đ. Phạm Hùng, P. Mễ Trì, Q. Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2018 (Từ 01/10/2018 đến 31/12/2018)

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 15, tòa nhà Handico, KĐT Mễ Trì Hạ, Đ. Phạm Hùng, P. Mễ Trì, Q. Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2018 (Từ 01/10/2018 đến 31/12/2018)

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

	Số cuối kỳ (31/12/2018)	Số đầu năm (01/01/2018)
Tiền mặt	18.860.311	74.248.200
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	176.993.391.395	267.781.354.638
Các khoản tương đương tiền (là tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng)	259.027.847.502	230.957.474.417
Cộng	436.040.099.208	498.813.077.255

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 15, tòa nhà Handico, KĐT Mễ Trì Hạ, Đ. Phạm Hùng, P. Mễ Trì, Q. Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2018 (Từ 01/10/2018 đến 31/12/2018)

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 kỳ (31/12/2018)		Số đầu năm (01/01/2018)	
	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	399.280.800	205.442.500	295.978.500

2b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối kỳ (31/12/2018)		Số đầu năm (01/01/2018)	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	30.000.000	30.000.000	30.000.000	30.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn	30.000.000	30.000.000	30.000.000	30.000.000
Dài hạn	1.680.000.000	1.680.000.000	-	-
Trái phiếu(*)	1.680.000.000	1.680.000.000		
Cộng	1.710.000.000	1.710.000.000	30.000.000	30.000.000

(*) Là khoản trái phiếu do Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam phát hành ngày 28/12/2018, tổng mệnh giá 1.680.000.000 VND. Kỳ hạn trái phiếu là 8 năm với lãi suất có điều chỉnh định kỳ và xác định bằng lãi suất tiền gửi kỳ hạn 12 tháng của 4 ngân hàng TMCP lớn nhất tham chiếu +0,8%/ năm. Trái phiếu ghi danh được phát hành theo hình thức ghi sổ.

2c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối kỳ (31/12/2018)		Số đầu năm (01/01/2018)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào công ty con	585.358.000.000		422.133.000.000	
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⁾	311.850.000.000		212.625.000.000	
Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An ^(iv)	152.000.000.000		88.000.000.000	
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	2.047.656.000		2.047.656.000	
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cầu Đổng Nai ^(v)	2.047.656.000		2.047.656.000	
Cộng	587.405.656.000		424.180.656.000	

(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 kỳ, Công ty mua thêm 6.750.000 cổ phần của Công ty cổ phần 30-4 Quảng Ngãi nâng tổng số cổ phần Công ty sở hữu tại ngày 31/12/2018 của công ty này đạt 31.185.000 cổ phần, tương

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 15, tòa nhà Handico, KĐT Mễ Trì Hạ, Đ. Phạm Hùng, P. Mễ Trì, Q. Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2018 (Từ 01/10/2018 đến 31/12/2018)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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 7 ngày 28 tháng 12 năm 2018 là 462.000.000.000 đồng).

- (iv) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4001115346 ngày 10 tháng 7 năm 2017, thay đổi lần thứ 2 ngày 21 tháng 11 năm 2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An 152.000.000.000 VND, tương đương 80% vốn điều lệ (Vốn điều lệ tại ngày 31/12/2018 của Công ty cổ phần Đạt Phương Hội An là 190.000.000.000 đồng).
- (v) Tại ngày 31/12/2018, 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 (Tại ngày 01/01/2018 là 255.900 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 hiện đã phát điện từ tháng 9/2018, Công ty cổ phần Đạt Phương Hội An hiện đang trong giai đoạn đầu tư xây dựng nhà xưởng, đã bắt đầu mở bán các sản phẩm của dự án. 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:

	Quý 4 năm 2018	Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018
Công ty Cổ phần Sông Bung		
Doanh thu bán vật tư	4.502.756.798	21.906.841.850
Doanh thu cho thuê thiết bị	20.000.000	828.086.669
Mua khối lượng xây lắp của Sông Bung	22.665.275.892	78.646.933.197
Chi phí thuê vật tư, thiết bị của Sông Bung	614.104.280	2.188.963.818
Nhận cổ tức được chia từ Sông Bung	-	11.650.800.000
Mua TSCĐ từ Sông Bung	3.430.140.943	3.430.140.943
Mua CCDC từ Sông Bung (2422)	46.426.146	46.426.146
Công ty TNHH MTV Đạt Phương Sài Gòn		
Doanh thu bán vật tư	-	7.190.760.368
Doanh thu cho thuê thiết bị	-	384.552.786
Mua khối lượng xây lắp của ĐP Sài Gòn	22.328.963.415	40.962.131.342
Chi phí thuê vật tư, thiết bị của ĐP Sài Gòn	655.608.860	2.638.543.435
Lãi cho Công ty con vay	154.048.104	1.053.896.292
Công ty Cổ phần 30 - 4 Quảng Ngãi		
Doanh thu thi công cho Công ty con	66.851.535.057	215.770.335.967
Góp vốn vào Công ty con	67.500.000.000	99.225.000.000
Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An		
Doanh thu cho thuê thiết bị cho ĐP Hội An	123.000.000	406.187.500
Doanh thu XL hạ tầng khu Vống Nhi	10.071.410.727	175.407.740.740
Doanh thu XL nhà ở khu Vống Nhi	23.050.254.865	31.757.758.808

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNGĐịa chỉ: Tầng 15, tòa nhà Handico, KĐT Mễ Trì Hạ, Đ. Phạm Hùng, P. Mễ Trì, Q. Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2018 (Từ 01/10/2018 đến 31/12/2018)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Quý 4 năm 2018	Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018
Doanh thu chuyển nhượng các KĐT	102.992.259.581	149.006.995.581
Mua giá trị hỗ trợ đầu tư từ công ty con	418.636.365	1.729.018.183
Góp vốn vào Công ty con	64.000.000.000	64.000.000.000
Lãi cho Công ty con vay	1.048.327.778	4.967.566.666
3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng		
	Số cuối kỳ (31/12/2018)	Số đầu năm (01/01/2018)
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	134.849.673.675	81.687.986.770
Công ty Cổ phần Sông Bung	2.220.865.646	2.608.532.597
Công ty TNHH MTV Đạt Phương Sài Gòn	-	-
Công ty cổ phần 30-4 Quảng Ngãi	84.336.728.913	37.743.428.350
Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An	48.292.079.116	41.336.025.823
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	535.346.059.193	700.479.298.147
Ban quản lý khu kinh tế mở Chu Lai ^(*)	166.574.854.000	253.533.142.000
Công ty TNHH B.O.T Quốc lộ 1 Sóc Trăng	42.343.975.568	79.833.975.568
Các khách hàng khác	326.427.229.625	367.112.180.579
Cộng	670.195.732.868	782.167.284.917
^(*) 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 Vông Nhi, thành phố Hội An: 15ha; Khu đô thị Cồn Tiên, thành phố Hội An: 30ha; Khu đô thị Nổi Rang, huyện Duy Xuyên: 25ha; Khu đô thị ven biển xã Bình Dương, huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam: 230ha. Trong năm 2018, đã hoàn trả và làm thủ tục đối trừ giá trị quyền sử dụng đất của Khu đô thị Vông Nhi.		
4. Trả trước cho người bán ngắn hạn		
	Số cuối kỳ (31/12/2018)	Số đầu năm (01/01/2018)
<i>Trả trước cho các bên liên quan</i>		4.023.345.615
Công ty Cổ phần Sông Bung		4.023.345.615
<i>Trả trước cho các người bán khác</i>	70.726.602.640	25.179.928.748
Công ty TNHH xây dựng Phú Vinh	47.893.042.000	
Các nhà cung cấp khác	22.833.560.640	25.179.928.748
Cộng	70.726.602.640	29.203.274.363
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn, dài hạn		
5a. Phải thu về cho vay ngắn hạn		
5b. Phải thu về cho vay dài hạn:		
	Số cuối kỳ (31/12/2018)	Số đầu năm (01/01/2018)
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	-	59.000.000.000
Công ty cổ phần Đạt Phương Hội An	-	59.000.000.000
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	37.500.000.000	-
Công ty cổ phần đầu tư Phương Nam	37.500.000.000	
Cộng	37.500.000.000	59.000.000.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 15, tòa nhà Handico, KĐT Mễ Trì Hạ, Đ. Phạm Hùng, P. Mễ Trì, Q. Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2018 (Từ 01/10/2018 đến 31/12/2018)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Khoản cho Công ty Cổ phần đầu tư Phương Nam vay, số tiền 37.500.000.000 VND với lãi suất 9%/năm. Thời hạn vay tối đa là 8 năm kể từ ngày 28 tháng 12 năm 2018. Khoản vay được đảm bảo bằng 3.800.000 cổ phần tại Công ty cổ phần đầu tư Phương Nam của ông Nguyễn Văn Phương.

6. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ (31/12/2018)		Số đầu năm (01/01/2018)	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Phải thu các bên liên quan</i>			1.756.934.169	
Công ty cổ phần Sông Bung			-	
Công ty cổ phần Đạt Phương Hội An			1.756.934.169	
Công ty TNHH MTV Đạt Phương Sài Gòn				
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	52.715.422.733		11.034.690.683	
Tạm ứng	42.154.850.251		10.134.609.870	
Dự thu lãi tiền gửi tiết kiệm	527.722.684		367.409.149	
Phải thu về cổ tức được chia	-		108.000.000	
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	10.032.849.798		424.671.664	
Cộng	52.715.422.733		12.791.624.852	

7. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ (31/12/2018)		Số đầu năm (01/01/2018)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu				
Công cụ, dụng cụ	40.916.000		55.424.000	
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang ^(*)	204.911.472.253		98.952.228.934	
Cộng	204.952.388.253		99.007.652.934	

(*) Chi tiết từng công trình như sau:

Công trình	Số cuối kỳ (31/12/2018)		Số đầu năm (01/01/2018)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Dự án Nam Quảng Nam (Hội An)	85.136.837.484		28.011.540.988	
DA quốc lộ 10_Hải Phòng (cầu Niệm 2)	22.878.138.298		12.911.634.139	
Đường trung tâm đoạn 3, Bãi Trường, Phú Quốc	21.407.693.247		6.726.954.154	
Cầu Đê Vông	13.772.924.698		10.077.222.876	
Đường khu đô thị Thủ Thiêm	10.219.182.967		-	
Cầu số 19 - Khu đô thị mới Thủ Thiêm	9.842.032.317		-	
Đường dẫn phía Bắc cầu Cửa Đại (gói 3.5A Cửa Đại)	4.780.613.493		14.933.540.625	
Dự án đường Ô tô Trường Hải	4.053.259.282		692.997.089	
Kênh dẫn phụ và đường ĐH83 DA thủy điện Sơn Trà	3.763.435.241		-	
Đường BT Chu Văn An	3.025.051.447		2.127.723.456	
Công trình cầu Văn Úc - Hải Phòng	2.955.780.212		431.343.069	
Gói 84 Cầu Vĩnh Long	2.805.858.978		110.342.000	

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 15, tòa nhà Handico, KĐT Mễ Trì Hạ, Đ. Phạm Hùng, P. Mễ Trì, Q. Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2018 (Từ 01/10/2018 đến 31/12/2018)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Công trình	Số cuối kỳ (31/12/2018)	Số đầu năm (01/01/2018)
Xây dựng hầm chui An Sương	2.671.736.332	291.485.346
Nút giao Nam cầu Bính, Hải Phòng	2.560.331.290	-
Cầu Tân An, tỉnh Long An	2.322.024.094	-
Các công trình khác	12.716.572.873	22.637.445.192
Cộng	204.911.472.253	98.952.228.934

8. Chi phí trả trước ngắn hạn/dài hạn

8a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ (31/12/2018)	Số đầu năm (01/01/2018)
Chi phí công cụ dụng cụ	127.019.928	
Chi phí bảo hiểm	175.850.565	283.235.338
Chi phí thuê nhà	226.720.500	-
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	89.957.367	5.500.000
Cộng	619.548.360	288.735.338

8b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối kỳ (31/12/2018)	Số đầu năm (01/01/2018)
Chi phí công cụ dụng cụ	6.441.519.781	11.955.644.995
Chi phí bảo hiểm	14.667.993	
Chi phí sửa chữa	2.512.704.047	1.663.022.118
Các chi phí trả trước dài hạn khác	3.904.912.471	36.931.022
Cộng	12.873.804.292	13.655.598.135

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 15, tòa nhà Handico, KĐT Mễ Trì Hạ, Đ. Phạm Hùng, P. Mễ Trì, Q. Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2018 (Từ 01/10/2018 đến 31/12/2018)

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 (01/01/2018)	478.825.050	249.395.334.758	60.512.688.563	255.986.669	5.934.454.878	316.577.289.918
Mua trong năm	-	9.957.177.624	846.969.607	312.572.727	1.096.882.182	12.213.602.140
Đầu tư XDCB hoàn thành		894.790.000				894.790.000
Thanh lý, nhượng bán		(6.811.175.134)	(4.384.639.344)	-	-	(11.195.814.478)
Số cuối kỳ (31/12/2018)	478.825.050	253.436.127.248	56.975.018.826	568.559.396	7.031.337.060	318.489.867.580
<i>Trong đó:</i>						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	478.825.050	69.391.542.973	14.399.473.308	100.649.669	1.767.727.607	86.138.218.607
Chờ thanh lý						
Giá trị hao mòn						
Số đầu năm (01/01/2018)	478.825.050	147.061.295.863	37.290.708.756	150.274.304	3.588.875.203	188.569.979.176
Khấu hao trong năm		28.647.494.647	8.130.847.863	89.556.315	1.380.406.214	38.248.305.039
Thanh lý, nhượng bán		(5.002.226.530)	(4.384.639.344)			(9.386.865.874)
Số cuối kỳ (31/12/2018)	478.825.050	170.706.563.980	41.036.917.275	239.830.619	4.969.281.417	217.431.418.341
Giá trị còn lại						
Số đầu năm (01/01/2018)	-	102.334.038.895	23.221.979.807	105.712.365	2.345.579.675	128.007.310.742
Số cuối kỳ (31/12/2018)	-	82.729.563.268	15.938.101.551	328.728.777	2.062.055.643	101.058.449.239

Trong đó:

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 198.640.412.729 VND và 76.707.435.249 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 15, tòa nhà Handico, KĐT Mễ Trì Hạ, Đ. Phạm Hùng, P. Mễ Trì, Q. Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2018 (Từ 01/10/2018 đến 31/12/2018)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**10. Tài sản cố định vô hình**

	Chương trình phần mềm	Cộng
Nguyên giá		
Số đầu năm	57.000.000	57.000.000
Tăng trong kỳ	1.081.944.090	1.081.944.090
Giảm trong kỳ		
Số cuối kỳ	1.138.944.090	1.138.944.090
<i>Trong đó:</i>		
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	57.000.000	57.000.000
Giá trị hao mòn		
Số đầu năm	57.000.000	57.000.000
Tăng trong kỳ	134.480.187	134.480.187
Giảm trong kỳ		
Số cuối kỳ	191.480.187	191.480.187
Giá trị còn lại		
Số đầu năm	-	-
Số cuối kỳ	947.463.903	947.463.903
<i>Trong đó:</i>		
Tạm thời không sử dụng		
Đang chờ thanh lý		

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm (01/01/2018)	Chi phí phát sinh trong kỳ	Kết chuyển vào TSCĐ trong kỳ	Số cuối kỳ (31/12/2018)
Mua sắm tài sản cố định	351.818.181	685.125.909	(1.036.944.090)	
Sửa chữa lớn tài sản cố định			-	
Cộng	351.818.181	685.125.909	(1.036.944.090)	

12. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ (31/12/2018)	Số đầu năm (01/01/2018)
Phải trả các bên liên quan	76.715.380.667	65.830.712.792
Công ty Cổ phần Sông Bung	53.010.137.383	
Công ty TNHH MTV Đạt Phương Sài Gòn	23.623.143.284	33.380.334.892
Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An	82.100.000	52.980.000
Ông Lương Tuấn Minh		32.397.397.900
Phải trả các nhà cung cấp khác	189.094.715.179	155.830.631.904
Công ty TNHH BT đúc sẵn & cơ khí Bình Dương	1.897.614.600	20.596.562.662
Các nhà cung cấp khác	187.197.100.579	135.234.069.242
Cộng	265.810.095.846	221.661.344.696

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 15, tòa nhà Handico, KĐT Mễ Trì Hạ, Đ. Phạm Hùng, P. Mễ Trì, Q. Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2018 (Từ 01/10/2018 đến 31/12/2018)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ (31/12/2018)	Số đầu năm (01/01/2018)
<i>Trả trước của các bên liên quan</i>		
<i>Trả trước của các khách hàng khác</i>	421.521.253.713	214.085.788.028
Ban QLDA đầu tư xây dựng các công trình giao thông tỉnh Quảng Nam	336.950.590.000	
Các khách hàng khác	<u>84.570.663.713</u>	<u>214.085.788.028</u>
Cộng	<u>421.521.253.713</u>	<u>214.085.788.028</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNGĐịa chỉ: Tầng 15, tòa nhà Handico, KĐT Mễ Trì Hạ, Đ. Phạm Hùng, P. Mễ Trì, Q. Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2018 (Từ 01/10/2018 đến 31/12/2018)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	Số đầu năm (01/01/2018)	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số cuối kỳ (31/12/2018)
Thuế GTGT hàng bán nội địa		30.262.703.938	(30.262.703.938)	
Thuế thu nhập doanh nghiệp	28.424.605.108	46.224.079.788	(54.443.923.656)	20.204.761.240
Thuế thu nhập cá nhân	1.522.279.495	4.182.610.284	(5.517.707.949)	187.181.830
Thuế tài nguyên	260.465.800	978.815.000	(1.239.280.800)	
Các loại thuế khác		3.000.000	(3.000.000)	
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	212.738.750	341.164.949	(516.596.907)	37.306.792
Cộng	30.420.089.153	81.992.373.959	(91.983.213.250)	20.429.249.862

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 kỳ được dự tính như sau:

	Quý 4 năm 2018	Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	116.121.331.874	234.617.202.696
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	980.418.983	7.641.419.996
- Các khoản điều chỉnh tăng	980.418.983	7.641.419.996
<i>Thù lao thành viên HĐQT không trực tiếp điều hành</i>	34.560.000	138.240.000
<i>Chi phí khấu hao xe ô tô tương ứng với phần nguyên giá vượt trên 1,6 tỷ đồng.</i>	54.589.631	218.358.524
<i>Các khoản phạt thuế, phạt chậm nộp bảo hiểm</i>	335.063.392	416.471.838
<i>Các khoản chi phí không liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh</i>	-	1.000.000.000
<i>Các khoản chi không có hóa đơn</i>	85.421.875	5.397.565.549
<i>Giảm chi phí tương ứng doanh thu giảm</i>	470.784.085	470.784.085
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế	117.101.750.857	242.258.622.692
Thu nhập được miễn thuế	-	(11.866.800.000)
Thu nhập tính thuế	117.101.750.857	230.391.822.692
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	23.420.350.171	46.078.364.538
Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước	145.715.250	145.715.250
Tổng Thuế thu nhập doanh nghiệp còn phải nộp	23.566.065.421	46.224.079.788

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 15, tòa nhà Handico, KĐT Mễ Trì Hạ, Đ. Phạm Hùng, P. Mễ Trì, Q. Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2018 (Từ 01/10/2018 đến 31/12/2018)

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 kỳ (31/12/2018)</u>	<u>Số đầu năm (01/01/2018)</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>		
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	35.866.549.999	75.320.422.698
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
Tạm trích giá vốn chuyển nhượng dự án đầu tư ^(*)	33.615.000.000	71.250.000.000
Dự trả chi phí lãi vay		464.198.172
Dự trả lãi trái phiếu	2.251.549.999	1.691.733.333
Phải trả khác	-	
Cộng	<u>35.866.549.999</u>	<u>75.320.422.698</u>

(*) Tạm tính giá đất thô Khu đô thị Đồng Nà và Khu đô thị Nối Ràng 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 Vông.

16. Phải trả ngắn hạn khác

	<u>Số cuối kỳ (31/12/2018)</u>	<u>Số đầu năm (01/01/2018)</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	609.427.070	
Công ty TNHH MTV Đạt Phương Sài Gòn	609.427.070	
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	33.646.445.698	61.517.701.405
Kinh phí công đoàn	1.084.694.812	770.079.173
BHXH; BHYT; BHTN	10.000.000	-
Thuế TNCN phải trả lại người lao động	1.565.398.259	1.223.903.256
Phải trả các cá nhân về chi phí công trình	204.282.052	793.450.335
Công ty Cổ phần Đầu tư Chu Lai Hội An - Hợp tác kinh doanh	-	40.027.383.000
Cổ tức phải trả cho cổ đông	29.999.962.000	17.786.607.000
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	782.108.575	916.278.641
Cộng	<u>34.255.872.768</u>	<u>61.517.701.405</u>

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 15, tòa nhà Handico, KĐT Mễ Trì Hạ, Đ. Phạm Hùng, P. Mễ Trì, Q. Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2018 (Từ 01/10/2018 đến 31/12/2018)

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 kỳ</u> <u>(31/12/2018)</u>	<u>Số đầu năm</u> <u>(01/01/2018)</u>
Vay ngắn hạn phải trả các bên liên quan		1.000.000.000
Bà Nguyễn Thị Phóng ⁽ⁱ⁾		1.000.000.000
Vay ngắn hạn ngân hàng	480.742.082.335	523.220.672.365
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển – Chi nhánh Thăng Long ⁽ⁱⁱ⁾	249.381.485.442	232.567.102.517
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long ⁽ⁱⁱⁱ⁾	217.716.105.213	259.680.367.424
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh 10 TP Hồ Chí Minh ^(iv)	-	6.110.024.000
<i>Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.17b)</i>	<i>13.644.491.680</i>	<i>24.863.178.424</i>
Cộng	<u>480.742.082.335</u>	<u>524.220.672.365</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 VII.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 TP 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 kỳ như sau:

	<u>Số đầu năm</u> <u>(01/01/2018)</u>	<u>Số tiền vay phát</u> <u>sinh trong kỳ</u>	<u>Kết chuyển từ</u> <u>vay và nợ dài</u> <u>hạn</u>	<u>Số tiền vay đã trả</u> <u>trong kỳ</u>	<u>Số cuối kỳ</u> <u>(31/12/2018)</u>
Vay bên liên quan	1.000.000.000	-	-	(1.000.000.000)	-
Vay ngân hàng	498.357.493.941	770.404.996.535	-	(801.664.899.821)	467.097.590.655
Vay dài hạn đến hạn trả	24.863.178.424	-	13.644.491.680	(24.863.178.424)	13.644.491.680
Cộng	<u>524.220.672.365</u>	<u>770.404.996.535</u>	<u>13.644.491.680</u>	<u>(827.528.078.245)</u>	<u>480.742.082.335</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNGĐịa chỉ: Tầng 15, tòa nhà Handico, KĐT Mễ Trì Hạ, Đ. Phạm Hùng, P. Mễ Trì, Q. Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2018 (Từ 01/10/2018 đến 31/12/2018)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**17b. Vay dài hạn**

	Số cuối kỳ (31/12/2018)	Số đầu năm (01/01/2018)
Vay bên liên quan		
Vay dài hạn ngân hàng	10.182.607.500	20.064.056.680
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển – Chi nhánh Thăng Long ⁽ⁱ⁾	2.182.817.500	2.216.686.680
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Nam Thăng Long ⁽ⁱⁱ⁾	6.835.790.000	2.708.000.000
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hoàn Kiếm ⁽ⁱⁱⁱ⁾	1.164.000.000	15.139.370.000
Trái phiếu thường dài hạn^(iv)	128.056.386.833	236.765.168.521
Cộng	138.238.994.333	256.829.225.201

- (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 TP 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 Võng) 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 kỳ, Công ty đã thực hiện mua lại trái phiếu mệnh giá 110.000.000.000 đồng. Chi phí phát hành trái phiếu đã được phân bổ vào trong kỳ là 837.773.957 VND.

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

	Tổng nợ	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm
Số cuối kỳ (31/12/2018)				
Vay dài hạn ngân hàng	23.827.099.180	13.644.491.680	10.182.607.500	
Trái phiếu thường	128.056.386.833		128.056.386.833	
Cộng	151.883.486.013	13.644.491.680	138.238.994.333	
Số đầu năm (01/01/2018)				
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	

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 15, tòa nhà Handico, KĐT Mễ Trì Hạ, Đ. Phạm Hùng, P. Mễ Trì, Q. Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2018 (Từ 01/10/2018 đến 31/12/2018)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

	Số đầu năm (01/01/2018)	Số tiền vay phát sinh trong kỳ	Trả nợ/Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn	Số cuối kỳ (31/12/2018)
Vay dài hạn ngân hàng	20.064.056.680	4.553.155.000	14.434.604.180	10.182.607.500
Trái phiếu thường	236.765.168.521	1.291.218.312	110.000.000.000	128.056.386.833
Cộng	256.829.225.201	5.844.373.312	124.434.604.180	138.238.994.333

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 (01/01/2018)	14.764.655.519
Kết chuyển từ dự phòng phải trả dài hạn	10.344.446.831
Số sử dụng	(891.221.502)
Số hoàn nhập	(13.873.434.017)
Số cuối kỳ (31/12/2018)	10.344.446.831

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 (01/01/2018)	22.641.082.877
Kết chuyển sang dự phòng phải trả ngắn hạn	(10.344.446.831)
Số cuối kỳ (31/12/2018)	12.296.636.046

19. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu năm (01/01/2018)	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Chi quỹ trong kỳ	Số cuối kỳ (31/12/2018)
Quỹ khen thưởng	12.598.681.925		(2.520.705.908)	10.077.976.017
Quỹ phúc lợi	13.383.633.704		(701.970.137)	12.681.663.567
Cộng	25.982.315.629		(3.222.676.045)	22.759.639.584

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 15, tòa nhà Handico, KĐT Mễ Trì Hạ, Đ. Phạm Hùng, P. Mễ Trì, Q. Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2018 (Từ 01/10/2018 đến 31/12/2018)

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 dư đầu năm trước	65.876.520.000	60.000.000	33.937.703.270	299.357.547.303	399.231.770.573
Lợi nhuận trong kỳ				148.301.901.894	148.301.901.894
Trả cổ tức bằng cổ phiếu	19.762.600.000			(19.762.600.000)	
Tạm chia cổ tức năm 2017				(17.786.607.000)	(17.786.607.000)
Phát hành cổ phiếu thu bằng tiền	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 trước	118.577.380.000	49.341.290.000	41.352.798.365	390.830.994.950	600.102.463.315
Số dư đầu năm nay	118.577.380.000	49.341.290.000	41.352.798.365	390.830.994.950	600.102.463.315
Tăng vốn từ lợi nhuận ⁽¹⁾	181.422.240.000	-	-	(181.422.240.000)	-
Trả cổ tức bằng tiền	-	-	-	(23.999.969.600)	(23.999.969.600)
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	188.393.122.908	188.393.122.908
Chia cổ tức, lợi nhuận	-	-	-	(29.999.962.000)	(29.999.962.000)
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	-
Số dư cuối kỳ này	299.999.620.000	49.341.290.000	41.352.798.365	343.801.946.258	734.495.654.623

⁽¹⁾ Nghị quyết đại hội đồng cổ đông bất thường số 01/2018/NQ-ĐP-ĐHĐCĐ ngày 16 tháng 01 năm 2018 thông qua việc phát hành cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiện hữu từ nguồn lợi nhuận với tỷ lệ 153%, tương đương với số tiền là 181.422.240.000 VND. Số lượng cổ phiếu 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 phát hành cổ phiếu, Công ty đã phân phối được 18.142.224 cổ phiếu nâng số lượng cổ phiếu lưu hành lên 29.999.962 cổ phiếu.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 15, tòa nhà Handico, KĐT Mễ Trì Hạ, Đ. Phạm Hùng, P. Mễ Trì, Q. Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2018 (Từ 01/10/2018 đến 31/12/2018)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

20b. Cổ phiếu

	<u>Số cuối kỳ</u> <u>(31/12/2018)</u>	<u>Số đầu năm</u> <u>(01/01/2018)</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	29.999.962	11.857.738
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	29.999.962	11.857.738
- Cổ phiếu phổ thông	29.999.962	11.857.738
- 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	29.999.962	11.857.738
- Cổ phiếu phổ thông	29.999.962	11.857.738
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

20c. Phân phối lợi nhuận

Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên số 02/2018/NQ-ĐP-ĐHĐCĐ ngày 07 tháng 04 năm 2018 thông qua việc dự kiến chi cổ tức năm 2018 từ 15% đến 20% mệnh giá. Theo đó: Ngày 03/12/2018 Hội đồng quản trị đã ban hành Nghị quyết số 56/NQ-ĐP-HĐQT về việc tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2018 là 10% mệnh giá tương đương: 29.999.962.000 đồng. Công ty đã thực hiện chi tạm ứng cổ tức này vào tháng 1 năm 2019 theo Nghị quyết.

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>Quý 4 năm 2018</u>	<u>Quý 4 năm 2017</u>	<u>Từ 01/01/2018</u> <u>đến 31/12/2018</u>	<u>Từ 01/01/2017</u> <u>đến 31/12/2017</u>
Doanh thu hợp đồng xây dựng	656.589.507.853	920.921.998.414	1.768.075.044.238	1.760.945.126.999
Doanh thu bán hàng hóa	3.986.938.616	32.931.846.291	47.105.176.384	123.163.460.222
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.640.390.029	4.833.150.403	3.801.967.072	12.107.031.988
Doanh thu chuyển nhượng dự án đầu tư ^(*)	102.992.259.581	-	149.006.995.581	112.775.872.761
Cộng	<u>765.209.096.079</u>	<u>958.686.995.108</u>	<u>1.967.989.183.275</u>	<u>2.008.991.491.970</u>

(*) Xem Thuyết minh số VI.2

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.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 15, tòa nhà Handico, KĐT Mễ Trì Hạ, Đ. Phạm Hùng, P. Mễ Trì, Q. Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2018 (Từ 01/10/2018 đến 31/12/2018)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

2. Giá vốn hàng bán

	<u>Quý 4 năm 2018</u>	<u>Quý 4 năm 2017</u>	<u>Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018</u>	<u>Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017</u>
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	530.659.593.622	833.502.676.937	1.489.874.948.171	1.567.261.851.430
Giá vốn của hàng hóa đã bán	3.986.938.616	32.931.846.291	45.615.503.229	120.543.961.422
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	1.227.263.787	857.965.919	2.945.016.516	7.404.459.345
Giá vốn chuyển nhượng dự án đầu tư ^(*)	86.557.760.000	-	131.059.446.000	107.788.372.761
Cộng	<u>622.431.556.025</u>	<u>867.292.489.147</u>	<u>1.669.494.913.916</u>	<u>1.802.998.644.958</u>

(*) Trong quý 1, Công ty đã chuyển nhượng dự án Khu đô thị Nòi Rang cho Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An (Công ty con) thực hiện. Trong quý 4, Công ty thực hiện điều chỉnh giá trị chuyển nhượng quyền sử dụng đất KĐT Vĩng Nhi cho công ty con theo QĐ tính giá trị quyền sử dụng đất của UBND tỉnh Quảng Nam.

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Quý 4 năm 2018</u>	<u>Quý 4 năm 2017</u>	<u>Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018</u>	<u>Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017</u>
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	2.570.232.803	1.779.348.536	7.606.462.820	6.735.224.737
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	25.122.018	44.754.547	223.603.680	176.810.382
Lãi tiền cho vay	1.202.375.882	1.751.316.667	6.021.462.958	1.751.316.667
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	11.766.924.900	11.866.800.000	23.643.590.850
Cộng	<u>3.797.730.703</u>	<u>15.342.344.650</u>	<u>25.718.329.458</u>	<u>32.306.942.636</u>

4. Chi phí tài chính

	<u>Quý 4 năm 2018</u>	<u>Quý 4 năm 2017</u>	<u>Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018</u>	<u>Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017</u>
Chi phí lãi vay	21.046.659.904	6.395.829.075	54.777.519.631	26.128.177.839
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	-	-	7.605.000	-
Chi phí mượn tài sản mang đi thế chấp	973.675.601	544.831.191	1.578.049.110	544.831.191
Cộng	<u>22.020.335.505</u>	<u>6.940.660.266</u>	<u>56.363.173.741</u>	<u>26.673.009.030</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 15, tòa nhà Handico, KĐT Mễ Trì Hạ, Đ. Phạm Hùng, P. Mễ Trì, Q. Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2018 (Từ 01/10/2018 đến 31/12/2018)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Quý 4 năm 2018</u>	<u>Quý 4 năm 2017</u>	<u>Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018</u>	<u>Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017</u>
Chi phí cho nhân viên	8.597.417.787	7.054.127.519	26.098.432.280	19.497.736.169
Chi phí vật liệu quản lý	39.647.546	43.963.258	163.031.855	243.973.974
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.052.707.394	75.742.211	1.394.365.656	651.712.111
Chi phí khấu hao tài sản cố định	454.180.067	507.758.719	2.081.943.306	1.231.044.714
Thuế, phí và lệ phí	305.522.227	31.151.588	323.020.927	167.184.226
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.811.331.079	1.763.364.259	16.247.206.766	11.468.466.137
Các chi phí khác	31.300.000	686.075.141	1.134.914.647	898.021.717
Cộng	14.292.106.100	10.162.182.695	47.442.915.437	34.158.139.048

6. Thu nhập khác

	<u>Quý 4 năm 2018</u>	<u>Quý 4 năm 2017</u>	<u>Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018</u>	<u>Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017</u>
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	30.000.000		397.529.458	17.727.273
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	5.858.171.383		13.873.434.017	3.934.087.156
Thu nhập khác	7.638.351		44.378.711	1.207.272
Cộng	5.895.809.734		14.315.342.186	3.953.021.701

7. Chi phí khác

	<u>Quý 4 năm 2018</u>	<u>Quý 4 năm 2017</u>	<u>Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018</u>	<u>Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017</u>
Chi phí thanh lý, nhượng bán tài sản cố định			-	-
Phạt chậm nộp thuế, bảo hiểm				112.766.140
Chi phí khác	37.307.012	21.040.113	104.649.129	56.670.144
Cộng	37.307.012	21.040.113	104.649.129	169.436.284

8. Lãi trên cổ phiếu

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 15, tòa nhà Handico, KĐT Mễ Trì Hạ, Đ. Phạm Hùng, P. Mễ Trì, Q. Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2018 (Từ 01/10/2018 đến 31/12/2018)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Quý 4 năm 2018</u>	<u>Quý 4 năm 2017</u>	<u>Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018</u>	<u>Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	204.605.351.797	245.229.043.631	746.333.726.549	612.677.829.963
Chi phí nhân công	27.546.219.914	106.805.756.353	91.183.691.813	215.711.111.637
Chi phí khấu hao tài sản cố định	9.538.393.149	9.812.111.278	38.445.855.226	39.705.309.534
Chi phí dịch vụ mua ngoài	189.806.486.158	293.806.221.970	745.081.309.258	791.850.254.552
Chi phí khác	894.274.544	8.246.799.446	13.667.747.330	14.683.396.608
Cộng	<u>432.390.725.562</u>	<u>663.899.932.678</u>	<u>1.634.712.330.176</u>	<u>1.674.627.902.294</u>

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

	VND
• Tăng vốn cổ phần bằng lợi nhuận	: 181.422.240.000
• Bù trừ công nợ 3 bên với Công ty cổ phần đầu tư Chu Lai Hội An và Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An về chi phí Khu đô thị Nội Rang	: 43.073.236.000

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>Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018</u>	<u>Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017</u>
Trả lãi vay cá nhân cho bà Nguyễn Thị Phóng – mẹ vợ ông Lương Minh Tuấn	17.033.333	85.166.665
Trả nợ tiền vay bà Nguyễn Thị Phóng	1.000.000.000	
Phí mượn tài sản đảm bảo cho ông Lương Minh Tuấn	271.740.000	271.740.000
Phí mượn tài sản đảm bảo cho ông Phạm Kim Châu	117.600.000	117.600.000
Phí mượn tài sản đảm bảo cho ông Lê Ngọc Cương – em trai ông Lê Ngọc Hào	44.100.000	44.100.000

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 15, tòa nhà Handico, KĐT Mễ Trì Hạ, Đ. Phạm Hùng, P. Mễ Trì, Q. Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2018 (Từ 01/10/2018 đến 31/12/2018)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018	Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017
Phí mượn tài sản đảm bảo cho bà Lương Thị Lan – chị gái ông Lương Minh Tuấn	46.200.000	51.856.192
Trả nợ ông Lương Tuấn Minh - anh trai ông Lương Minh Tuấn	32.397.397.900	48.570.660.181

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 18.540.000.000 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.17a.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

	Quý 4 năm 2018	Quý 4 năm 2017	Từ 01/01/2018 đến 31/12/2018	Từ 01/01/2017 đến 31/12/2017
Tiền lương	1.680.417.883	1.429.618.388	5.924.826.426	5.215.743.143
Tiền thưởng	91.080.000	78.375.000	112.080.000	96.375.000
Cộng	1.771.497.883	1.438.618.388	6.036.906.426	5.312.118.143

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

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.16.

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 hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực kinh doanh là xây lắp, bán vật tư, cho thuê thiết bị và trong một khu vực địa lý là lãnh thổ Việt Nam.

Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh do rủi ro và tỷ suất sinh lời của Công ty bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm Công ty cung cấp.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 15, tòa nhà Handico, KĐT Mễ Trì Hạ, Đ. Phạm Hùng, P. Mễ Trì, Q. Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2018 (Từ 01/10/2018 đến 31/12/2018)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

2a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực xây lắp
- Lĩnh vực kinh doanh bất động sản
- Lĩnh vực khác

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:

	<u>Lĩnh vực xây lắp</u>	<u>Lĩnh KD bất động sản</u>	<u>Lĩnh vực khác</u>	<u>Cộng</u>
Năm nay				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	1.768.075.044.238	149.006.995.581	50.907.143.456	1.967.989.183.275
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	<u>1.768.075.044.238</u>	<u>149.006.995.581</u>	<u>50.907.143.456</u>	<u>1.967.989.183.275</u>
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	<u>278.200.096.067</u>	<u>17.947.549.581</u>	<u>2.346.623.711</u>	298.494.269.359
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(47.442.915.437)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				<u>251.051.353.922</u>
Doanh thu hoạt động tài chính				25.718.329.458
Chi phí tài chính				(56.363.173.741)
Thu nhập khác				14.315.342.186
Chi phí khác				(104.649.129)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				(46.224.079.788)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				<u>188.393.122.908</u>
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác				<u>32.855.980.252</u>
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn				<u>38.382.785.227</u>
Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)				
Năm trước				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	1.760.945.126.999	112.775.872.761	135.270.492.210	2.008.991.491.970
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	<u>1.760.945.126.999</u>	<u>112.775.872.761</u>	<u>135.270.492.210</u>	<u>2.008.991.491.970</u>
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	<u>193.683.275.569</u>	<u>4.987.500.000</u>	<u>7.322.071.443</u>	205.992.847.012

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNGĐịa chỉ: Tầng 15, tòa nhà Handico, KĐT Mễ Trì Hạ, Đ. Phạm Hùng, P. Mễ Trì, Q. Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2018 (Từ 01/10/2018 đến 31/12/2018)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Lĩnh vực xây lắp	Lĩnh KD bất động sản	Lĩnh vực khác	Cộng
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(34.158.139.048)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				171.834.707.964
Doanh thu hoạt động tài chính				32.306.942.636
Chi phí tài chính				(26.673.009.030)
Thu nhập khác				3.953.021.701
Chi phí khác				(169.436.284)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				(32.950.325.093)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				148.301.901.894
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác				40.217.526.124
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn				39.705.309.535
Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)				

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

	Lĩnh vực xây lắp	Lĩnh vực KD bất động sản	Lĩnh vực khác	Cộng
Số cuối năm				
Tài sản trực tiếp của bộ phận	914.451.720.303	133.428.916.600		1.047.880.636.903
Tài sản phân bổ cho bộ phận				
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận				1.141.408.480.006
Tổng tài sản				2.189.289.116.909
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	1.351.634.308.965	33.615.000.000		1.385.249.308.965
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận				
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận				69.544.153.321
Tổng nợ phải trả				1.454.793.462.286
Số đầu năm				
Tài sản trực tiếp của bộ phận	969.037.956.145	69.347.566.811		1.038.385.522.956
Tài sản phân bổ cho bộ phận				
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận				1.022.893.701.696
Tổng tài sản				2.061.279.224.652
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	1.288.693.280.537	71.250.000.000		1.359.943.280.537
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận				
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận				101.233.480.800
Tổng nợ phải trả				1.461.176.761.337

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 15, tòa nhà Handico, KĐT Mễ Trì Hạ, Đ. Phạm Hùng, P. Mễ Trì, Q. Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội
BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2018 (Từ 01/10/2018 đến 31/12/2018)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

3. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không có sự kiện trọng yếu nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán cần phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính.

Người lập biểu

Đỗ Thị Thu

Kế toán trưởng

Phạm Quang Huy

Lập, ngày 18 tháng 01 năm 2019

Tổng Giám đốc



Phạm Quang Bình

Số: 35/ĐP-BQHCD

Hà Nội, ngày 18 tháng 01 năm 2019

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY BAN CHỨNG
KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDCK TP. HỒ CHÍ MINH**

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

- Sở Giao dịch chứng khoán TP.Hồ Chí Minh

- Tên tổ chức : Công ty cổ phần Đạt Phương
 - Mã chứng khoán : DPG
 - Địa chỉ trụ sở chính : Tầng 15, tòa nhà Handico, khu đô thị mới Mỹ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, Phường Mỹ Trì, Quận Nam Từ Liêm, Thành Phố Hà Nội, Việt Nam
 - Điện thoại : 0243 7830856
 - Fax : 0243 7830859
 - Người thực hiện công bố thông tin : Lê Thị Hà
 - Chức vụ : Trưởng ban quan hệ cổ đông
- Loại thông tin công bố : X định kỳ bất thường 24h theo yêu cầu

Nội dung thông tin công bố:

Công ty cổ phần Đạt Phương (DPG) công bố thông tin:

- + Báo cáo tài chính riêng quý 4 năm 2018.
- + Báo cáo tài chính hợp nhất quý 4 năm 2018.
- + Giải trình thay đổi lợi nhuận sau thuế TNDN quý 4.2018.


Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty CP Đạt Phương www.datphuong.com.vn vào ngày 18/01/2019 tại mục “Quan hệ cổ đông”.

Chúng tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố./

Tài liệu đính kèm:

- Báo cáo tài chính riêng quý 4 năm 2018.
- Báo cáo tài chính hợp nhất quý 4 năm 2018;
- CV số 34/ĐP-TCKT ngày 18/01/2019 v/v giải trình thay đổi lợi nhuận sau thuế TNDN quý 4/2018.

Đại diện tổ chức
Người thực hiện công bố thông tin
(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)



Lê Thị Hà

**CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẠT PHƯƠNG**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 34/ĐP-TCKT

V/v: Giải trình thay đổi lợi nhuận sau
thuế TNDN quý 4.2018 của DPG

Hà Nội, ngày 18 tháng 01 năm 2019

Kính gửi:

- Ủy ban chứng khoán Nhà nước
- Sở giao dịch chứng khoán TP Hồ Chí Minh
- Quý cổ đông và các nhà đầu tư

Tên Tổ chức : Công ty cổ phần Đạt Phương
Tên giao dịch : Công ty cổ phần Đạt Phương
Trụ sở chính : Tầng 15, tòa nhà Handico, KĐT Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng,
phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, TP.Hà Nội
Điện thoại : 0243.7830856 Fax: 0243.7830859
Mã chứng khoán : DPG
Sàn giao dịch : HOSE

Công ty Cổ phần Đạt Phương xin giải trình về nguyên nhân chỉ tiêu “Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp” tại Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh quý 4 năm 2018 thay đổi so với quý 4 năm 2017 như sau:

1. Trên Báo cáo công ty mẹ (Báo cáo riêng):

Chỉ tiêu	Quý 4.2018	Quý 4.2017	Thay đổi (tăng)	
			Giá trị	Tỷ lệ %
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	92.555.266.453	72.812.304.289	19.742.962.164	27,11%

Nguyên nhân:

Do lợi nhuận gộp quý 4/2018 tăng thêm so với cùng kỳ năm trước kéo theo lợi nhuận sau thuế tăng. Ngoài ra, trong quý 4 năm 2018 công ty thực hiện hoàn nhập dự phòng bảo hành xây lắp đã trích từ các năm trước với số tiền là 5,8 tỷ đồng (cùng kỳ năm trước số hoàn nhập dự phòng là 0)

2. Trên Báo cáo Hợp nhất

Chỉ tiêu	Quý 4.2018	Quý 4.2017	Thay đổi (giảm)	
			Giá trị	Tỷ lệ %
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	56.211.367.388	77.243.572.559	21.032.205.170	27,23%

Nguyên nhân:

Lợi nhuận trên Báo cáo công ty mẹ tăng so với cùng kỳ năm trước nhưng khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất, lãi nội bộ do Công ty mẹ thi công các công trình cho các công ty con bị điều chỉnh giảm nhiều hơn so với cùng kỳ, tổng ảnh hưởng dẫn đến lợi nhuận hợp nhất giảm so với cùng kỳ.

Năm 2018 khu vực Miền Trung đón lượng mưa thấp hơn cùng kỳ năm 2017 dẫn đến kết quả sản xuất, kinh doanh điện thấp hơn so với cùng kỳ.

Trên đây là giải trình của Công ty về thay đổi của Chỉ tiêu “Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp” tại Báo cáo quý 4.2018.

Trân trọng!

Nơi nhận

- Như kính gửi;
- Lưu TCKT, VT.

ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

