

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2018

**CÔNG TY CỔ PHẦN**  
**ĐẠT PHƯƠNG**

## MỤC LỤC

|   | Trang   |
|---|---------|
| 1. Mục lục  | 1       |
| 2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc  | 2 - 4   |
| 3. Báo cáo kiểm toán độc lập  | 5 - 6   |
| 4. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2018   | 7 - 10  |
| 5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh<br>cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 | 11      |
| 6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ<br>cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018           | 12 - 13 |
| 7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính<br>cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018    | 14 - 43 |

\*\*\*\*\*



## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đạt Phương (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018.

### **Khái quát về Công ty**

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

Trong quá trình hoạt động, Công ty đã 17 lần được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp bổ sung các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh do bổ sung ngành nghề kinh doanh, thay đổi vốn điều lệ, thay đổi người đại diện theo pháp luật, trong đó thay đổi lần thứ 17 ngày 26 tháng 04 năm 2018 về việc thay đổi địa chỉ kinh doanh.

### **Trụ sở chính**

- Địa chỉ : 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 : 024 37830856
- Fax : 024 37830859

### **Hoạt động kinh doanh của Công ty là:**

- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác  
Chi tiết: Thi công, xây lắp các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi; Xây dựng và lắp đặt các công trình thủy điện, đường dây tải điện, trạm biến áp đến 35KV
- Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng  
Chi tiết: Sản xuất, buôn bán vật liệu xây dựng
- Vận tải hàng hóa bằng đường bộ
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê  
Chi tiết: Đầu tư xây dựng các công trình cơ sở hạ tầng, cụm dân cư, khu đô thị; Kinh doanh bất động sản
- Cho thuê xe có động cơ
- Cho thuê máy móc, thiết bị và đồ dùng hữu hình khác  
Chi tiết: Cho thuê máy móc và thiết bị xây dựng và kỹ thuật dân dụng không kèm người điều khiển
- Vận tải hành khách đường bộ trong nội thành, ngoại thành (trừ vận tải bằng xe buýt)
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao  
Chi tiết: Sản xuất cấu kiện thép, bê tông cốt thép, bê tông nhựa
- Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động  
Chi tiết: Dịch vụ nhà hàng, quán ăn, hàng ăn uống (Không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát Karaoke, vũ trường)
- Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét  
(Doanh nghiệp chỉ hoạt động thi công xây dựng khi đáp ứng đủ điều kiện năng lực theo quy định của pháp luật).

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

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

**Hội đồng quản trị**

| Họ và tên           | Chức vụ      | Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm             |
|---------------------|--------------|--|
| Ông Lương Minh Tuấn | Chủ tịch     | Tái bổ nhiệm ngày 03 tháng 04 năm 2016 |
| Ông Phạm Kim Châu   | Phó Chủ tịch | Bổ nhiệm ngày 02 tháng 10 năm 2017     |
| Bà Lương Thị Thanh  | Ủy viên      | Tái bổ nhiệm ngày 03 tháng 04 năm 2016 |
| Ông Trần Anh Tuấn   | Ủy viên      | Tái bổ nhiệm ngày 03 tháng 04 năm 2016 |
| Ông Phạm Quang Bình | Ủy viên      | Bổ nhiệm ngày 03 tháng 04 năm 2016     |

**Ban kiểm soát**

| Họ và tên               | Chức vụ    | Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm             |
|-------------------------|------------|--------------------------------------|
| Ông Vũ Văn Phi          | Trưởng ban | Bổ nhiệm ngày 09 tháng 04 năm 2018   |
| Bà Nguyễn Thị Ngọc Anh  | Trưởng ban | Miễn nhiệm ngày 09 tháng 04 năm 2018 |
|                         | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 09 tháng 04 năm 2018   |
| Bà Nguyễn Thị Hồng Diệp | Thành viên | Bổ nhiệm ngày 03 tháng 04 năm 2016   |
| Bà Lê Thị Hà            | Thành viên | Miễn nhiệm ngày 07 tháng 04 năm 2018 |

**Ban Tổng Giám đốc**

| Họ và tên           | Chức vụ           | Ngày bổ nhiệm             |
|---------------------|-------------------|---------------------------|
| Ông Phạm Quang Bình | Tổng Giám đốc     | Ngày 02 tháng 10 năm 2017 |
| Ông Phạm Kim Châu   | Phó Tổng Giám đốc | Ngày 10 tháng 08 năm 2004 |
| Ông Lê Ngọc Hào     | Phó Tổng Giám đốc | Ngày 13 tháng 12 năm 2006 |
| Ông Trần Thái Lợi   | Phó Tổng Giám đốc | Ngày 23 tháng 01 năm 2015 |
| Ông Ngô Đức Tinh    | Phó Tổng Giám đốc | Ngày 27 tháng 4 năm 2015  |
| Ông Trần Anh Tuấn   | Phó Tổng Giám đốc | Ngày 12 tháng 12 năm 2017 |

**Đại diện theo pháp luật**

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Phạm Quang Bình – Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 02 tháng 10 năm 2017).

**Kiểm toán viên**

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018 của Công ty.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

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

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

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

---

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

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

**Phê duyệt Báo cáo tài chính**

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,  
Tổng Giám đốc



Phạm Quang Bình

Ngày 11 tháng 3 năm 2019

Số: 1.0365/19/TC-AC

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đạt Phương (sau đây gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 11 tháng 3 năm 2019, từ trang 07 đến trang 43, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

**Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đạt Phương tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.



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

**Nguyễn Hoàng Đức - Phó Tổng Giám đốc**  
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 0368-2018-008-1

**Trần Anh Tuấn - Kiểm toán viên**  
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 1708-2018-008-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 11 tháng 1 năm 2019



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 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 năm              | Số đầu năm               |
|---|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                         | <b>100</b> |             | <b>1.447.734.428.798</b> | <b>1.436.083.841.594</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>        | <b>110</b> | <b>V.1</b>  | <b>436.040.099.291</b>   | <b>498.813.077.255</b>   |
| 1. Tiền   | 111        |             | 177.012.251.789          | 267.855.602.838          |
| 2. Các khoản tương đương tiền                       | 112        |             | 259.027.847.502          | 230.957.474.417          |
| <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>                | <b>120</b> |             | <b>235.442.500</b>       | <b>235.442.500</b>       |
| 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               |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>             | <b>130</b> |             | <b>793.521.357.805</b>   | <b>824.162.184.132</b>   |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng                 | 131        | V.3         | 670.165.128.535          | 782.167.284.917          |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn                 | 132        | V.4         | 70.777.754.197           | 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        |             | -                        | -                        |
| 6. Phải thu ngắn hạn khác                           | 136        | V.6         | 52.578.475.073           | 12.791.624.852           |
| 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi               | 137        |             | -                        | -                        |
| 8. Tài sản thiếu chờ xử lý                          | 139        |             | -                        | -                        |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                             | <b>140</b> |             | <b>204.952.388.253</b>   | <b>99.007.652.934</b>    |
| 1. Hàng tồn kho                                     | 141        | V.7         | 204.952.388.253          | 99.007.652.934           |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho                   | 149        |             | -                        | -                        |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                     | <b>150</b> |             | <b>12.985.140.949</b>    | <b>13.865.484.773</b>    |
| 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        |             | 12.365.592.589           | 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, TP. Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

| TÀI SẢN   | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối năm              | Số đầu năm               |
|---|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
|   |            |             |                          |                          |
| <b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                       | <b>200</b> |             | <b>741.465.373.434</b>   | <b>625.195.383.058</b>   |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>            | <b>210</b> |             | <b>37.500.000.000</b>    | <b>59.000.000.000</b>    |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng              | 211        |             | -                        | -                        |
| 2. Trả trước cho người bán dài hạn              | 212        |             | -                        | -                        |
| 3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc           | 213        |             | -                        | -                        |
| 4. Phải thu nội bộ dài hạn                      | 214        |             | -                        | -                        |
| 5. Phải thu về cho vay dài hạn                  | 215        | V.5         | 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        |             | -                        | -                        |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                      | <b>220</b> |             | <b>102.005.913.142</b>   | <b>128.007.310.742</b>   |
| 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)             |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>                 | <b>230</b> |             | -                        | -                        |
| <i>Nguyên giá</i>                               | 231        |             | -                        | -                        |
| <i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>                   | 232        |             | -                        | -                        |
| <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>              | <b>240</b> |             | -                        | <b>351.818.181</b>       |
| 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              |
| <b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>              | <b>250</b> |             | <b>589.085.656.000</b>   | <b>424.180.656.000</b>   |
| 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            | -                        |
| <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>                 | <b>260</b> |             | <b>12.873.804.292</b>    | <b>13.655.598.135</b>    |
| 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        |             | -                        | -                        |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                        | <b>270</b> |             | <b>2.189.199.802.232</b> | <b>2.061.279.224.652</b> |



**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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

| NGUỒN VỐN                                       | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối năm              | Số đầu năm               |
|---|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
|   |            |             |                          |                          |
| <b>D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                 | <b>400</b> |             | <b>734.492.986.747</b>   | <b>600.102.463.315</b>   |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                        | <b>410</b> | <b>V.21</b> | <b>734.492.986.747</b>   | <b>600.102.463.315</b>   |
| 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        |             | 343.799.278.382          | 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       |             | 158.390.493.032          | -                        |
| 12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản            | 422        |             | -                        | -                        |
| <b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>           | <b>430</b> |             | <b>-</b>                 | <b>-</b>                 |
| 1. Nguồn kinh phí                               | 431        |             | -                        | -                        |
| 2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định | 432        |             | -                        | -                        |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                      | <b>440</b> |             | <b>2.189.199.802.232</b> | <b>2.061.279.224.652</b> |

Người lập biểu

Đỗ Thị Thu

Kế toán trưởng

Phạm Quang Huy



Đáp, ngày 11 tháng 3 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, TP. Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU   | Mã số | Thuyết minh | Đơn vị tính: VND       |                        |
|--|-------|-------------|------------------------|------------------------|
|  |       |             | Năm nay                | Năm trước              |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ          | 01    | VL.1        | 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    |             | 1.967.989.183.275      | 2.008.991.491.970      |
| 4. Giá vốn hàng bán                                | 11    | VL.2        | 1.669.494.913.916      | 1.802.998.644.958      |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ   | 20    |             | 298.494.269.359        | 205.992.847.012        |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                   | 21    | VL.3        | 25.728.715.125         | 32.306.942.636         |
| 7. Chi phí tài chính                               | 22    | VL.4        | 56.363.173.741         | 26.673.009.030         |
| Trong đó: chi phí lãi vay                          | 23    |             | 54.777.519.631         | 26.128.177.839         |
| 8. Chi phí bán hàng                                | 25    |             | -                      | -                      |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                    | 26    | VL.5        | 47.456.819.761         | 34.158.139.048         |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh        | 30    |             | 220.402.990.982        | 177.468.641.570        |
| 11. Thu nhập khác                                  | 31    | VL.6        | 14.927.683.208         | 3.953.021.701          |
| 12. Chi phí khác                                   | 32    | VL.7        | 716.806.339            | 169.436.284            |
| 13. Lợi nhuận khác                                 | 40    |             | 14.210.876.869         | 3.783.585.417          |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế              | 50    |             | 234.613.867.851        | 181.252.226.987        |
| 15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành   | 51    | V.14        | 46.223.412.819         | 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    |             | <u>188.390.455.032</u> | <u>148.301.901.894</u> |
| 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu                       | 70    | VL.8        | -                      | -                      |
| 19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu                     | 71    | VL.8        | -                      | -                      |

Người lập biểu

Đỗ Thị Thu

Kế toán trưởng

Phạm Quang Huy



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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU   | Mã số     | Thuyết minh | Đơn vị tính: VND        |                          |
|--|-----------|-------------|-------------------------|--------------------------|
|  |           |             | Năm nay                 | Năm trước                |
| <b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>  |           |             |                         |                          |
| 1. Lợi nhuận trước thuế  | 01        |             | 234.613.867.851         | 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, 10     | 38.382.785.226          | 39.705.309.534           |
| - Các khoản dự phòng   | 03        | V.19        | (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        | V1.4        | 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        |             | 268.871.463.162         | 205.961.994.768          |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu  | 09        |             | (86.148.317.958)        | (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        |             | 215.475.911.223         | (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        |             | (55.241.717.803)        | (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.20        | (3.222.676.045)         | (4.724.826.235)          |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                                       | <b>20</b> |             | <b>179.796.984.425</b>  | <b>(217.033.325.618)</b> |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>   |           |             |                         |                          |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác               | 21        |             | (13.838.518.049)        | (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        |             | (57.214.900.000)        | (1.290.500.000)          |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                            | 24        |             | 59.000.000.000          | 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        |             | 26.300.146.153          | 29.903.406.438           |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>   | <b>30</b> |             | <b>(37.423.346.579)</b> | <b>(197.990.545.474)</b> |

**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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)**

| CHỈ TIÊU   | Mã số     | Thuyết minh |                          |                        |
|--|-----------|-------------|--------------------------|------------------------|
|  |           |             | Năm nay                  | Năm trước              |
| <b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>   |           |             |                          |                        |
| 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.18        | 774.958.151.535          | 1.203.427.548.867      |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay   | 34        | V.18        | (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        |             | (41.786.576.600)         | -                      |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>  | <b>40</b> |             | <b>(205.146.615.810)</b> | <b>550.282.447.689</b> |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>   | <b>50</b> |             | <b>(62.772.977.964)</b>  | <b>135.258.576.597</b> |
| <b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>  | <b>60</b> | <b>V.1</b>  | <b>498.813.077.255</b>   | <b>363.554.500.658</b> |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại                                       | 61        |             | -                        | -                      |
| <b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>   | <b>70</b> | <b>V.1</b>  | <b>436.040.099.291</b>   | <b>498.813.077.255</b> |

Người lập biểu



Đỗ Thị Thu

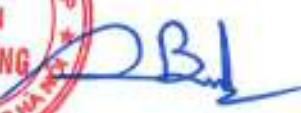
Kế toán trưởng



Phạm Quang Huy

Lập, ngày 11 tháng 3 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, TP. Hà Nội

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 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, dịch vụ và kinh doanh bất động sản.

#### 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.
- Kinh doanh bất động sản.

#### 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. Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính

Trong tháng 5 năm 2018, Công ty đã niêm yết cổ phiếu trên Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh (HOSE).

#### 6. 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  | Xây dựng các công trình giao thông; Kinh doanh điện năng   | 61,32%        | 61,32%        | 61,32%                 |
| Công ty TNHH MTV Đạt Phương Sài Gòn | Số 51-53, đường số 16, khu phố 5, phường An Phú, quận 2, TP. Hồ Chí Minh   | Xây dựng các công trình dân dụng, giao thông thủy lợi  | 100%          | 100%          | 100%                   |
| Công ty Cổ phần 30 - 4 Quảng Ngãi   | Lô N1.1-14, Khu đô thị An Phú Sinh, đường Đinh Tiên Hoàng, phường Nghĩa Chánh, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi | Đầu tư xây dựng và quản lý vận hành các nhà máy thủy điện, sản xuất truyền tải và phân phối điện | 67,5%         | 67,5%         | 67,5%                  |
| Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An   | Khu tái định cư Tân Thịnh - Tân Mỹ, phường Cẩm An, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam                                  | Kinh doanh bất động sản, dịch vụ cho thuê văn phòng, nhà ở                                       | 80%           | 80%           | 80%                    |

## **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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

---

### **7. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính**

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

### **8. Nhân viên**

Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty có 421 nhân viên đang làm việc (số đầu năm 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 MỤC 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.



## **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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

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.

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 bằng tiền 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 bằng tiền 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 kỳ kế toán. Trường hợp tại ngày kết thúc kỳ kế toán 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 bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và trái phiếu.

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.

## **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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

---

### ***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.

### ***Ghi nhận ban đầu***

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 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 dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp.

### 5. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

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

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

Trong đó:

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

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

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

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 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 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 chi 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             | 3 – 8         |
| Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 2 – 7         |
| Thiết bị, dụng cụ quản lý       | 3 – 5         |
| 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.

## 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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

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 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. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 03 năm.

### 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.

## **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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

---

#### **12. Trái phiếu thường**

Trái phiếu thường là trái phiếu không có quyền chuyển đổi thành cổ phiếu.

Giá trị ghi sổ của trái phiếu thường được phản ánh trên cơ sở thuần bằng trị giá trái phiếu theo mệnh giá trừ chiết khấu trái phiếu cộng phụ trội trái phiếu.

Chi phí phát hành trái phiếu được phân bổ dần phù hợp với kỳ hạn trái phiếu theo phương pháp đường thẳng và ghi nhận vào chi phí tài chính hoặc vốn hóa.

#### **13. 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.

##### ***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.

#### **14. 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 có quyết định hoặc thông báo trả cổ tức.

#### **15. 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.

## **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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

---

### ***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

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

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

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

### ***Doanh thu bán bất động sản***

Doanh thu bán bất động sản mà Công ty là chủ đầu tư được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời tất cả các điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

### ***Tiền lãi***

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

### ***Cổ tức và lợi nhuận được chia***

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. 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.

## **16. 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.

## 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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

---

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.

### 17. 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.

### 18. 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.

### 19. 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.

### 20. 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.

### 21. Báo cáo theo bộ phận

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

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

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.



**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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN****1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

|   | <u>Số cuối năm</u>            | <u>Số đầu năm</u>             |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| Tiền mặt  | 18.860.311                    | 74.248.200                    |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn   | 176.993.391.478               | 267.781.354.638               |
| Các khoản tương đương tiền ( <i>Là tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng</i> ) | 259.027.847.502               | 230.957.474.417               |
| <b>Cộng</b>   | <b><u>436.040.099.291</u></b> | <b><u>498.813.077.255</u></b> |

**2. Các khoản đầu tư tài chính****2a. Chứng khoán kinh doanh**

|  | <u>Số cuối năm</u> |                       |                 | <u>Số đầu năm</u> |                       |                 |
|--|--------------------|-----------------------|-----------------|-------------------|-----------------------|-----------------|
|  | <u>Giá gốc</u>     | <u>Giá trị hợp lý</u> | <u>Dự phòng</u> | <u>Giá gốc</u>    | <u>Giá trị hợp lý</u> | <u>Dự phòng</u> |
| 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**

|                    | <u>Số cuối năm</u>          |                             | <u>Số đầu năm</u>        |                          |
|--------------------|-----------------------------|-----------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                    | <u>Giá gốc</u>              | <u>Giá trị ghi sổ</u>       | <u>Giá gốc</u>           | <u>Giá trị ghi sổ</u>    |
| <b>Ngắn hạn</b>    |                             |                             |                          |                          |
| Tiền gửi có kỳ hạn | 30.000.000                  | 30.000.000                  | 30.000.000               | 30.000.000               |
| <b>Dài hạn</b>     |                             |                             |                          |                          |
| Trái phiếu (*)     | 1.680.000.000               | 1.680.000.000               |                          |                          |
| <b>Cộng</b>        | <b><u>1.710.000.000</u></b> | <b><u>1.710.000.000</u></b> | <b><u>30.000.000</u></b> | <b><u>30.000.000</u></b> |

(\*) Là 168 trái phiếu của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam phát hành ngày 19 tháng 12 năm 2018, mệnh giá 10.000.000 VND/trái phiếu. Thời hạn trái phiếu là 7 năm, lãi suất bằng trung bình cộng lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng Đồng Việt Nam của 04 ngân hàng tham chiếu tại ngày xác định lãi suất +0,8% và được thanh toán 01 năm một lần vào ngày thanh toán lãi trái phiếu.

**2c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

|  | <u>Số cuối năm</u>            |                 | <u>Số đầu năm</u>             |                 |
|--|-------------------------------|-----------------|-------------------------------|-----------------|
|  | <u>Giá gốc</u>                | <u>Dự phòng</u> | <u>Giá gốc</u>                | <u>Dự phòng</u> |
| <b>Đầu tư vào công ty con</b>                                  | <b><u>585.358.000.000</u></b> |                 | <b><u>422.133.000.000</u></b> |                 |
| Công ty Cổ phần Sông Bung <sup>(i)</sup>                       | 116.508.000.000               |                 | 116.508.000.000               |                 |
| Công ty TNHH MTV Đạt Phương Sài Gòn <sup>(ii)</sup>            | 5.000.000.000                 |                 | 5.000.000.000                 |                 |
| Công ty Cổ phần 30 - 4 Quảng Ngãi <sup>(iii)</sup>             | 311.850.000.000               |                 | 212.625.000.000               |                 |
| Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An <sup>(iv)</sup>              | 152.000.000.000               |                 | 88.000.000.000                |                 |
| <b>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>                          | <b><u>2.047.656.000</u></b>   |                 | <b><u>2.047.656.000</u></b>   |                 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai <sup>(v)</sup> | 2.047.656.000                 |                 | 2.047.656.000                 |                 |
| <b>Cộng</b>  | <b><u>587.405.656.000</u></b> |                 | <b><u>424.180.656.000</u></b> |                 |

**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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

- (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) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4300506732 ngày 24 tháng 3 năm 2010, thay đổi lần 7 ngày 28 tháng 12 năm 2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ngãi cấp, vốn điều lệ của Công ty Cổ phần 30-4 Quảng Ngãi là 462.000.000.000 VND. Trong năm, Công ty góp thêm 99.225.000.000 VND vào Công ty này (tương đương 9.922.500 cổ phần), nâng tổng số cổ phần sở hữu tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 đạt 31.185.000 cổ phần, tương đương 67,5% vốn điều lệ (số đầu năm là 21.262.500 cổ phần, tương đương 67,5% vốn điều lệ).
- (iv) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4001115346 ngày 10 tháng 7 năm 2017, thay đổi lần thứ hai ngày 21 tháng 11 năm 2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam cấp, vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An là 190.000.000.000 VND. Trong năm, Công ty góp thêm 64.000.000.000 VND vào Công ty này (tương đương 6.400.000 cổ phần), nâng tổng số cổ phần sở hữu tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 đạt 15.200.000 cổ phần, tương đương 80% vốn điều lệ (số đầu năm là 8.800.000 cổ phần, tương đương 80% vốn điều lệ).
- (v) Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty nắm giữ 255.900 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai, tương đương 0,4% vốn điều lệ, không thay đổi so với số đầu năm.

**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**

Công ty Cổ phần 30 – 4 Quảng Ngãi hiện bắt đầu có doanh thu từ bán điện từ tháng 9 năm 2018, Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An đang trong giai đoạn đầu tư xây dựng nhà xưởng, đã bắt đầu mở bán các sản phẩm của dự án, Công ty TNHH MTV Đạt Phương Sài Gòn thu hẹp quy mô hoạt động. Các công ty con khác đang hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi lớn so với năm trước.

**Giao dịch với các công ty con**

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

|   | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|---|----------------|------------------|
| <b>Công ty Cổ phần Sông Bung</b>                          |                |                  |
| Doanh thu bán vật tư và cho thuê thiết bị cho Công ty con | 22.734.928.519 | 76.228.955.352   |
| Thuê Công ty con thực hiện xây lắp                        | 78.646.933.197 | 282.495.500.176  |
| Thuê vật tư, thiết bị của Công ty con                     | 2.188.963.818  | 321.236.988      |
| Mua tài sản cố định của Công ty con                       | 3.430.140.943  |                  |
| Mua công cụ dụng cụ của Công ty con                       | 46.426.146     |                  |
| Công ty con chia cổ tức                                   | 11.650.800.000 | 23.301.600.000   |

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG**Địa chỉ: Tầng 15, tòa nhà Handico, KDTM Mỹ Trì Hạ, Đ. Phạm Hùng, P. Mỹ Trì, Q. Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

|  | <u>Năm nay</u>  | <u>Năm trước</u> |
|--|-----------------|------------------|
| <b>Công ty TNHH MTV Đạt Phương Sài Gòn</b>                 |                 |                  |
| Doanh thu bán vật tư và cho thuê thiết bị cho Công ty con  | 7.575.313.154   | 58.612.941.404   |
| Thuê Công ty con thực hiện xây lắp                         | 40.962.131.342  | 191.145.650.113  |
| Thuê vật tư, thiết bị của Công ty con                      | 2.638.543.435   |                  |
| Lãi cho Công ty con vay                                    | 1.053.896.292   |                  |
| Cho Công ty con vay  | 18.034.900.000  |                  |
| Đối trừ gốc vay với công nợ phải trả về chi phí công trình | 18.034.900.000  |                  |
| <b>Công ty Cổ phần 30 - 4 Quảng Ngãi</b>                   |                 |                  |
| Doanh thu thi công cho Công ty con                         | 215.770.335.967 | 491.763.154.551  |
| Góp vốn vào Công ty con                                    | 99.225.000.000  | 111.375.000.000  |
| <b>Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An</b>                   |                 |                  |
| Doanh thu cho Công ty con thuê thiết bị, phương tiện       | 406.187.500     |                  |
| Doanh thu Xây lắp hạ tầng khu đô thị Vống Nhi              | 175.407.740.740 |                  |
| Doanh thu Xây lắp nhà ở khu đô thị Vống Nhi                | 31.757.758.808  |                  |
| Doanh thu chuyển nhượng Dự án Cho Công ty con              | 149.006.995.581 | 112.775.872.761  |
| Mua giá trị hỗ trợ đầu tư từ công ty con                   | 1.729.018.183   |                  |
| Lãi cho Công ty con vay                                    | 4.967.566.666   | 1.751.316.667    |
| Góp vốn vào Công ty con                                    | 64.000.000.000  | 88.000.000.000   |
| Cho Công ty con vay  |                 | 59.000.000.000   |
| Công ty con trả tiền vay                                   | 59.000.000.000  |                  |
| Cho Công ty con thuê xe                                    |                 | 105.000.000      |

**3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

|  | <u>Số cuối năm</u>     | <u>Số đầu năm</u>      |
|--|------------------------|------------------------|
| <b>Phải thu các bên liên quan</b>      |                        |                        |
| Công ty Cổ phần 30-4 Quảng Ngãi        | 134.849.673.675        | 81.687.986.770         |
| Công ty Cổ phần Sông Bung              | 84.336.728.913         | 37.743.428.350         |
| Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An      | 2.220.865.646          | 2.608.532.597          |
| <b>Phải thu các khách hàng khác</b>    | <b>48.292.079.116</b>  | <b>41.336.025.823</b>  |
| Ban quản lý Khu kinh tế mở Chu Lai (*) | 535.315.454.860        | 700.479.298.147        |
| Công ty Cổ phần Ô tô Trường Hải        | 166.574.854.000        | 253.533.142.000        |
| Công ty TNHH B.O.T Quốc lộ 1 Sóc Trăng | 53.709.535.704         | 79.833.975.568         |
| Công ty Obrascon Huarte Lain, SA (OHL) | 42.343.975.568         | 79.833.975.568         |
| Các khách hàng khác                    | 22.566.390.274         | 83.274.734.209         |
|  | 250.120.699.314        | 283.837.446.370        |
| <b>Cộng</b>                            | <b>670.165.128.535</b> | <b>782.167.284.917</b> |

- (\*) 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 Trê), thành phố Hội An: 6ha; Khu đô thị Vống 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 Vống Nhi.

**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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****4. Trả trước cho người bán ngắn hạn**

|   | <u>Số cuối năm</u>           | <u>Số đầu năm</u>            |
|---|------------------------------|------------------------------|
| <i>Trả trước cho các bên liên quan</i>          |                              | <b>4.023.345.615</b>         |
| Công ty Cổ phần Sông Bung                       |                              | 4.023.345.615                |
| <i>Trả trước cho các người bán khác</i>         | <b>70.777.754.197</b>        | <b>25.179.928.748</b>        |
| Công ty TNHH Xây dựng Phú Vinh                  | 47.893.042.000               |                              |
| Công ty Cổ phần TV và TM Việt Hưng - CN Cần Thơ |                              | 4.521.765.312                |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Hưng Thịnh               |                              | 5.312.143.674                |
| Các nhà cung cấp khác                           | 22.884.712.197               | 15.346.019.762               |
| <b>Cộng</b>                                     | <b><u>70.777.754.197</u></b> | <b><u>29.203.274.363</u></b> |

**5. Phải thu về cho vay dài hạn**

|   | <u>Số cuối năm</u>           | <u>Số đầu năm</u>            |
|---|------------------------------|------------------------------|
| Cho Công ty Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An (bên liên quan) vay |                              | 59.000.000.000               |
| Cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phương Nam vay (*)                     | 37.500.000.000               |                              |
| <b>Cộng</b>   | <b><u>37.500.000.000</u></b> | <b><u>59.000.000.000</u></b> |

(\*) Khoản cho vay theo hợp đồng ngày 26 tháng 12 năm 2018 với lãi suất cố định 9%/năm cho toàn bộ thời gian vay, trả lãi hàng quý. Thời hạn vay tối đa là 08 năm kể từ ngày cho vay. Tài sản đảm bảo là 3.800.000 cổ phần phổ thông của Công ty Cổ phần Đầu tư Phương Nam (mệnh giá 10.000đồng/cổ phần) thuộc sở hữu của Ông Nguyễn Văn Phương (Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Phương Nam).

**6. Phải thu ngắn hạn khác**

|   | <u>Số cuối năm</u>           |                 | <u>Số đầu năm</u>            |                 |
|---|------------------------------|-----------------|------------------------------|-----------------|
|   | <u>Giá trị</u>               | <u>Dự phòng</u> | <u>Giá trị</u>               | <u>Dự phòng</u> |
| <i>Phải thu các bên liên quan</i>           |                              |                 | <b>1.756.934.169</b>         |                 |
| Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An:          |                              |                 | 1.756.934.169                |                 |
| - Lãi cho vay                               |                              |                 | 1.751.316.667                |                 |
| - Các khoản nộp hộ người lao động           |                              |                 | 5.617.502                    |                 |
| <i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i> | <b>52.578.475.073</b>        |                 | <b>11.034.690.683</b>        |                 |
| Tạm ứng                                     | 42.017.902.591               |                 | 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                  |                 |
| Tạm ứng kinh phí giải phóng mặt bằng        | 9.330.747.294                |                 |                              |                 |
| Các khoản phải thu ngắn hạn khác            | 702.102.504                  |                 | 424.671.664                  |                 |
| <b>Cộng</b>                                 | <b><u>52.578.475.073</u></b> |                 | <b><u>12.791.624.852</u></b> |                 |

**7. Hàng tồn kho**

|   | <u>Số cuối năm</u>            |                 | <u>Số đầu năm</u>            |                 |
|---|-------------------------------|-----------------|------------------------------|-----------------|
|   | <u>Giá gốc</u>                | <u>Dự phòng</u> | <u>Giá gốc</u>               | <u>Dự phòng</u> |
| Công cụ, dụng cụ                                    | 40.916.000                    |                 | 55.424.000                   |                 |
| Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang <sup>(*)</sup> | 204.911.472.253               |                 | 98.952.228.934               |                 |
| <b>Cộng</b>   | <b><u>204.952.388.253</u></b> |                 | <b><u>99.007.652.934</u></b> |                 |

**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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

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

| <b>Công trình</b>                                       | <b>Số cuối năm</b>     | <b>Số đầu năm</b>     |
|---|------------------------|-----------------------|
| Công trình Cầu Niệm 2                                   | 22.878.138.298         | 12.911.634.139        |
| Đường khu đô thị Thủ Thiêm                              | 10.219.182.967         |                       |
| Công trình Cầu Đé Vông                                  | 13.772.924.698         | 10.077.222.876        |
| Cầu số 19 - Khu đô thị mới Thủ Thiêm                    | 9.842.032.317          |                       |
| Công trình Đường trung tâm đoạn 3, Bãi Trường, Phú Quốc | 21.407.693.247         | 6.726.954.154         |
| Dự án Nam Quảng Nam (Hội An)                            | 85.136.837.484         | 28.011.540.988        |
| Gói 3.5A- Đường dẫn cầu Cửa Đại                         | 4.780.613.493          | 14.933.540.625        |
| Các công trình khác                                     | 36.874.049.749         | 26.291.336.152        |
| <b>Cộng</b>   | <b>204.911.472.253</b> | <b>98.952.228.934</b> |

**8. Chi phí trả trước ngắn hạn/dài hạn****8a. Chi phí trả trước ngắn hạn**

|                                   | <b>Số cuối năm</b> | <b>Số đầu năm</b>  |
|-----------------------------------|--------------------|--------------------|
| Chi phí công cụ, dụng cụ          | 127.019.928        |                    |
| Chi phí thuê văn phòng, nhà xưởng | 226.720.500        |                    |
| Chi phí bảo hiểm                  | 175.850.565        | 283.235.338        |
| Chi phí trả trước khác            | 89.957.367         | 5.500.000          |
| <b>Cộng</b>                       | <b>619.548.360</b> | <b>288.735.338</b> |

**8b. Chi phí trả trước dài hạn**

|                                | <b>Số cuối năm</b>    | <b>Số đầu năm</b>     |
|--------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí công cụ dụng cụ        | 6.441.519.781         | 11.955.644.995        |
| Chi phí sửa chữa máy móc       | 2.512.704.047         | 1.663.022.118         |
| Chi phí sửa chữa văn phòng     | 3.736.052.845         |                       |
| Chi phí trả trước dài hạn khác | 183.527.619           | 36.931.022            |
| <b>Cộng</b>                    | <b>12.873.804.292</b> | <b>13.655.598.135</b> |

**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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

**9. Tài sản cố định hữu hình**

|  | Nhà cửa,<br>vật kiến trúc | Máy móc<br>và thiết bị | Phương tiện vận<br>tải, truyền dẫn | Thiết bị, dụng cụ<br>quản lý | Tài sản cố định<br>khác | Cộng                   |
|--|---------------------------|------------------------|------------------------------------|------------------------------|-------------------------|------------------------|
| <b>Nguyên giá</b>                        |                           |                        |                                    |                              |                         |                        |
| Số đầu năm                               | 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         |
| Tăng do sửa chữa nâng cấp                |                           | 894.790.000            |                                    |                              |                         | 894.790.000            |
| Thanh lý, nhượng bán                     |                           | (6.811.175.134)        | (4.384.639.344)                    |                              |                         | (11.195.814.478)       |
| <b>Số cuối năm</b>                       | <b>478.825.050</b>        | <b>253.436.127.248</b> | <b>56.975.018.826</b>              | <b>568.559.396</b>           | <b>7.031.337.060</b>    | <b>318.489.867.580</b> |
| <i>Trong đó:</i>                         |                           |                        |                                    |                              |                         |                        |
| Đã khấu hao hết nhưng vẫn<br>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                             |                           |                        |                                    |                              |                         |                        |
| <b>Giá trị hao mòn</b>                   |                           |                        |                                    |                              |                         |                        |
| Số đầu năm                               | 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)        |
| <b>Số cuối năm</b>                       | <b>478.825.050</b>        | <b>170.706.563.980</b> | <b>41.036.917.275</b>              | <b>239.830.619</b>           | <b>4.969.281.417</b>    | <b>217.431.418.341</b> |
| <b>Giá trị còn lại</b>                   |                           |                        |                                    |                              |                         |                        |
| Số đầu năm                               |                           | 102.334.038.895        | 23.221.979.807                     | 105.712.365                  | 2.345.579.675           | 128.007.310.742        |
| <b>Số cuối năm</b>                       |                           | <b>82.729.563.268</b>  | <b>15.938.101.551</b>              | <b>328.728.777</b>           | <b>2.062.055.643</b>    | <b>101.058.449.239</b> |
| <i>Trong đó:</i>                         |                           |                        |                                    |                              |                         |                        |
| Tạm thời chưa sử dụng                    |                           |                        |                                    |                              |                         |                        |
| Đang chờ thanh lý                        |                           |                        |                                    |                              |                         |                        |

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 70.554.070.387 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay tại các Ngân hàng.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG**Địa chỉ: Tầng 15, tòa nhà Handico, KDTM Mỹ Trì Hạ, Đ. Phạm Hùng, P. Mỹ Trì, Q. Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

Là chương trình, phần mềm máy tính.

|                | Nguyên giá           | Giá trị hao mòn    | Giá trị còn lại    |
|----------------|----------------------|--------------------|--------------------|
| Số đầu năm     | 57.000.000           | 57.000.000         |                    |
| Tăng trong năm | 1.081.944.090        | 134.480.187        | 947.463.903        |
| Số cuối năm    | <b>1.138.944.090</b> | <b>191.480.187</b> | <b>947.463.903</b> |

**11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

|                         | Số đầu năm  | Chi phí phát sinh trong năm | Kết chuyển vào TSCĐ trong năm | Số cuối năm |
|-------------------------|-------------|-----------------------------|-------------------------------|-------------|
| Mua sắm tài sản cố định | 351.818.181 | 685.125.909                 | (1.036.944.090)               |             |

**12. Phải trả người bán ngắn hạn**

|  | Số cuối năm            | Số đầu năm             |
|--|------------------------|------------------------|
| <b>Phải trả các bên liên quan</b>                | <b>76.715.380.667</b>  | <b>65.830.712.792</b>  |
| Công ty TNHH MTV Đạt Phương Sài Gòn              | 23.623.143.284         | 33.380.334.892         |
| Công ty Cổ phần Sông Bung                        | 53.010.137.383         |                        |
| Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An                | 82.100.000             | 52.980.000             |
| Ông Lương Tuấn Minh                              |                        | 32.397.397.900         |
| <b>Phải trả các nhà cung cấp khác</b>            | <b>189.008.735.347</b> | <b>155.830.631.904</b> |
| Công ty TNHH Bê tông đúc sẵn & Cơ khí Bình Dương | 1.897.614.600          | 20.596.562.662         |
| Các nhà cung cấp khác                            | 187.111.120.747        | 135.234.069.242        |
| <b>Cộng</b>                                      | <b>265.724.116.014</b> | <b>221.661.344.696</b> |

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

**13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

|  | Số cuối năm            | Số đầu năm             |
|--|------------------------|------------------------|
| <b>Trả trước của các bên liên quan</b>   |                        |                        |
| <b>Trả trước của các khách hàng khác</b>                                       | <b>421.521.253.713</b> | <b>214.085.788.028</b> |
| Ban Quản lý Dự án Đầu tư xây dựng các công trình giao thông tỉnh Quảng Nam (*) | 336.950.590.000        |                        |
| Khu quản lý Giao thông đô thị số 3   | 13.885.792.151         | 21.947.093.151         |
| Ban quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng khu kinh tế, công nghiệp                     |                        | 118.568.298.000        |
| Ban quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng huyện Phú Quốc                               |                        | 26.231.432.250         |
| Các khách hàng khác  | 70.684.871.562         | 47.338.964.627         |
| <b>Cộng</b>  | <b>421.521.253.713</b> | <b>214.085.788.028</b> |

(\*) Là tiền ứng theo Hợp đồng về việc thực hiện Gói thầu số XL01: Thi công xây lắp đoạn 1 từ Km0 đến Km15+880 và Gói thầu số XL02: Thi công xây lắp đoạn 2 từ Km15+880 đến Km26+500 thuộc Dự án: Đường trục chính từ Khu công nghiệp Tam Thăng đi cảng Kỳ Hà và sân bay Chu Lai, tỉnh Quảng Nam.

**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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

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

|  | Số đầu năm            | Số phải nộp trong năm | Số đã thực nộp trong năm | Số cuối năm           |
|--|-----------------------|-----------------------|--------------------------|-----------------------|
| Thuế GTGT hàng bán nội địa             |                       | 29.834.931.338        | (29.834.931.338)         |                       |
| Thuế GTGT hàng nhập khẩu               |                       | 384.306.000           | (384.306.000)            |                       |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp             | 28.424.605.108        | 46.223.412.819        | (54.443.923.656)         | 20.204.094.271        |
| 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)          |                       |
| Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | 212.738.750           | 344.164.949           | (519.596.907)            | 37.306.792            |
| <b>Cộng</b>                            | <b>30.420.089.153</b> | <b>81.948.240.390</b> | <b>(91.939.746.650)</b>  | <b>20.428.582.893</b> |

**Thuế giá trị gia tăng**

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

**Thuế thu nhập doanh nghiệp**

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

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

|  | Năm nay                | Năm trước              |
|--|------------------------|------------------------|
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế  | 234.613.867.851        | 181.252.226.987        |
| Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp: | 7.641.419.996          | 5.456.716.210          |
| - Các khoản điều chỉnh tăng  | 7.641.419.996          | 5.456.716.210          |
| Thù lao thành viên HĐQT không trực tiếp điều hành  | 138.240.000            | 264.960.000            |
| Chi phí khấu hao xe ô tô tương ứng với phần nguyên giá vượt trên 1,6 tỷ đồng.                            | 218.358.524            | 302.599.665            |
| Các khoản chi phí không hợp lý, hợp lệ   | 7.284.821.472          | 4.889.156.545          |
| - Các khoản điều chỉnh giảm  |                        |                        |
| Thu nhập chịu thuế   | 242.255.287.847        | 186.708.943.197        |
| Thu nhập được miễn thuế  | (11.866.800.000)       | (23.643.590.850)       |
| <b>Thu nhập tính thuế</b>  | <b>230.388.487.847</b> | <b>163.065.352.347</b> |
| Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp   | 20%                    | 20%                    |
| <b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>   | <b>46.077.697.569</b>  | <b>32.613.070.469</b>  |
| Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước   | 145.715.250            | 337.254.624            |
| <b>Tổng thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>  | <b>46.223.412.819</b>  | <b>32.950.325.093</b>  |

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 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%.



**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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)***Các loại thuế khác*

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

**15. Chi phí phải trả ngắn hạn**

|   | <u>Số cuối năm</u>           | <u>Số đầu năm</u>            |
|---|------------------------------|------------------------------|
| <i>Phải trả các bên liên quan</i>               |                              |                              |
| <i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>     | <b>35.866.549.999</b>        | <b>75.320.422.698</b>        |
| Trích trước chi phí thầu phụ công trình         |                              | 1.914.491.193                |
| Tạm trích giá vốn dự án bất động sản 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                |
| <b>Cộng</b>                                     | <b><u>35.866.549.999</u></b> | <b><u>75.320.422.698</u></b> |

(\*) Tạm tính giá đất thô Khu đô thị Đồng Nà và Khu đô thị Nội Rang 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 Đé Vông.

**16. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn**

Là doanh thu nhận trước dịch vụ cho thuê máy khoan.

**17. Phải trả ngắn hạn khác**

|  | <u>Số cuối năm</u>           | <u>Số đầu năm</u>            |
|--|------------------------------|------------------------------|
| <i>Phải trả các bên liên quan</i>                          | <b>609.427.070</b>           |                              |
| Công ty TNHH MTV Đạt Phương Sài Gòn                        | 609.427.070                  |                              |
| <i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>                | <b>33.646.445.698</b>        | <b>61.517.701.405</b>        |
| Kinh phí công đoàn   | 1.084.694.812                | 770.079.173                  |
| Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp                         | 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               |
| Phải trả về cổ tức   | 29.999.962.000               | 17.786.607.000               |
| Các khoản phải trả ngắn hạn khác                           | 782.108.575                  | 916.278.641                  |
| <b>Cộng</b>  | <b><u>34.255.872.768</u></b> | <b><u>61.517.701.405</u></b> |

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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****18. Vay ngắn hạn/dài hạn****18a. Vay ngắn hạn**

|   | <u>Số cuối năm</u>            | <u>Số đầu năm</u>             |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| <i>Vay ngắn hạn phải trả các bên liên quan</i>                                  |                               | <b>1.000.000.000</b>          |
| Bà Nguyễn Thị Phóng <sup>(i)</sup>  |                               | 1.000.000.000                 |
| <i>Vay ngắn hạn ngân hàng</i>   | <b>467.097.590.655</b>        | <b>498.357.493.941</b>        |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển – Chi nhánh Thăng Long <sup>(ii)</sup>      | 249.381.485.442               | 232.567.102.517               |
| Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Nam Thăng Long <sup>(iii)</sup> | 217.716.105.213               | 259.680.367.424               |
| Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh 10 thành phố Hồ Chí Minh        |                               | 6.110.024.000                 |
| <i>Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.18b)</i>                       | <b>13.644.491.680</b>         | <b>24.863.178.424</b>         |
| <b>Cộng</b>   | <b><u>480.742.082.335</u></b> | <b><u>524.220.672.365</u></b> |

Công ty có khả năng trả được các khoản vay ngắn hạn.

- (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 với hạn mức tín dụng là 550.000.000.000 VND 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, thời hạn vay từ 06 đến 12 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc cầm cố tài sản của các cá nhân là bên liên quan với Công ty có ký hợp đồng cho mượn tài sản để cầm cố (Xem thuyết minh VIII.1).
- (iii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Nam Thăng Long với hạn mức tín dụng là 400.000.000.000 VND 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, thời hạn vay từ 06 đến 12 tháng. Khoản vay này không cần tài sản đảm bảo.

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

|                         | <u>Số đầu năm</u>             | <u>Số tiền vay phát sinh trong năm</u> | <u>Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn</u> | <u>Số tiền vay đã trả trong năm</u> | <u>Số cuối năm</u>            |
|-------------------------|-------------------------------|--|--|-------------------------------------|-------------------------------|
| Vay bên liên quan       | 1.000.000.000                 |  |  | (1.000.000.000)                     |                               |
| Vay ngân hàng           | 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                |
| <b>Cộng</b>             | <b><u>524.220.672.365</u></b> | <b><u>770.404.996.535</u></b>          | <b><u>13.644.491.680</u></b>           | <b><u>(827.528.078.245)</u></b>     | <b><u>480.742.082.335</u></b> |

**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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****18b. Vay dài hạn**

|   | <u>Số cuối năm</u>     | <u>Số đầu năm</u>      |
|---|------------------------|------------------------|
| <b>Vay dài hạn ngân hàng</b>  | <b>10.182.607.500</b>  | <b>20.064.056.680</b>  |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển – Chi nhánh Thăng Long <sup>(i)</sup>       | 2.182.817.500          | 2.216.686.680          |
| Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Hoàn Kiếm <sup>(ii)</sup>                   | 6.835.790.000          | 15.139.370.000         |
| Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long <sup>(iii)</sup> | 1.164.000.000          | 2.708.000.000          |
| <b>Trái phiếu thường dài hạn <sup>(iv)</sup></b>                                | <b>128.056.386.833</b> | <b>236.765.168.521</b> |
| <b>Cộng</b>   | <b>138.238.994.333</b> | <b>256.829.225.201</b> |

Công ty có khả năng trả được các khoản vay dài hạn.

- (i) Các khoản vay 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 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.
- (iii) Các khoản vay 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.
- (iv) Trái phiếu thường và có đảm bảo kỳ hạn 05 năm, 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 Đê Vông) trên tuyến đường dẫn phía Bắc cầu Cửa Đại theo hình thức xây dựng - chuyển giao (BT). Tài sản đảm bảo là quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng BT. Tổng mệnh giá trái phiếu phát hành là 239.000.000.000 VND. Chi phí phát hành trái phiếu là 2.390.000.000 VND, trong đó chi phí phát hành trái phiếu đã được phân bổ trong năm là 1.291.218.312 VND. Trong năm, Công ty đã mua lại 110 trái phiếu với tổng mệnh giá là 110.000.000.000 VND.

Kỳ hạn thanh toán các khoản vay dài hạn như sau:

|                       | <u>Tổng nợ</u>         | <u>Từ 1 năm trở xuống</u> | <u>Trên 1 năm đến 5 năm</u> | <u>Trên 5 năm</u> |
|-----------------------|------------------------|---------------------------|-----------------------------|-------------------|
| <b>Số cuối năm</b>    |                        |                           |                             |                   |
| 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             |                   |
| <b>Cộng</b>           | <b>151.883.486.013</b> | <b>13.644.491.680</b>     | <b>138.238.994.333</b>      |                   |
| <b>Số đầu năm</b>     |                        |                           |                             |                   |
| 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             |                   |
| <b>Cộng</b>           | <b>281.692.403.625</b> | <b>24.863.178.424</b>     | <b>256.829.225.201</b>      |                   |

**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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

Chi tiết số phát sinh về các khoản vay dài hạn như sau:

|                                      | Vay dài hạn<br>ngân hàng | Trái phiếu<br>thường   | Cộng                   |
|--------------------------------------|--------------------------|------------------------|------------------------|
| Số đầu năm                           | 20.064.056.680           | 236.765.168.521        | 256.829.225.201        |
| Số tiền vay phát sinh                | 4.553.155.000            |                        | 4.553.155.000          |
| Số tiền vay đã trả                   | (790.112.500)            | (110.000.000.000)      | (110.790.112.500)      |
| Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn   | (13.644.491.680)         |                        | (13.644.491.680)       |
| Chi phí phát hành trái phiếu phân bổ |                          | 1.291.218.312          | 1.291.218.312          |
| <b>Số cuối năm</b>                   | <b>10.182.607.500</b>    | <b>128.056.386.833</b> | <b>138.238.994.333</b> |

**18c. Vay quá hạn chưa thanh toán**

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

**19. Dự phòng phải trả ngắn hạn/dài hạn****19a. 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                              | 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)      |
| <b>Số cuối năm</b>                      | <b>10.344.446.831</b> |

**19b. 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                                 | 22.641.082.877        |
| Kết chuyển sang dự phòng phải trả ngắn hạn | (10.344.446.831)      |
| <b>Số cuối năm</b>                         | <b>12.296.636.046</b> |

**20. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

|                 | Số đầu năm            | Tăng do trích<br>lập từ lợi nhuận | Chi quỹ<br>trong năm   | Số cuối năm           |
|-----------------|-----------------------|-----------------------------------|------------------------|-----------------------|
| 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        |
| <b>Cộng</b>     | <b>25.982.315.629</b> |                                   | <b>(3.222.676.045)</b> | <b>22.759.639.584</b> |

**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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****21. Vốn chủ sở hữu****21a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

|   | Vốn góp của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần  | Quỹ đầu tư phát triển | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Cộng                   |
|---|------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------------------|------------------------|
| Số đầu năm trước                        | 65.876.520.000         | 60.000.000            | 33.937.703.270        | 299.357.547.303                   | 399.231.770.573        |
| Lợi nhuận trong năm                     |                        |                       |                       | 148.301.901.894                   | 148.301.901.894        |
| Trà cổ tức bằng cổ phiếu                | 19.762.600.000         |                       |                       | (19.762.600.000)                  |                        |
| Tạm ứng 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)       |
| <b>Số dư cuối năm trước</b>             | <b>118.577.380.000</b> | <b>49.341.290.000</b> | <b>41.352.798.365</b> | <b>390.830.994.950</b>            | <b>600.102.463.315</b> |
| 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        |
| Lợi nhuận trong năm                     |                        |                       |                       | 188.390.455.032                   | 188.390.455.032        |
| Tăng vốn từ lợi nhuận <sup>(i)</sup>    | 181.422.240.000        |                       |                       | (181.422.240.000)                 |                        |
| Chia cổ tức năm 2017                    |                        |                       |                       | (23.999.969.600)                  | (23.999.969.600)       |
| Tạm ứng cổ tức năm 2018 <sup>(ii)</sup> |                        |                       |                       | (29.999.962.000)                  | (29.999.962.000)       |
| <b>Số dư cuối năm nay</b>               | <b>299.999.620.000</b> | <b>49.341.290.000</b> | <b>41.352.798.365</b> | <b>343.799.278.382</b>            | <b>734.492.986.747</b> |

<sup>(i)</sup> Nghị quyết đại hội đồng cổ đông bất thường số 01/2018/NQ-ĐP-ĐHDCĐ 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 181.422.240.000 VND. 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.

<sup>(ii)</sup> Theo Nghị quyết số 56/NQ-ĐP-HĐQT ngày 03 tháng 12 năm 2018 của Hội đồng quản trị Công ty về việc tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2018 bằng tiền cho các cổ đông, tỷ lệ tạm ứng cổ tức là 10%/cổ phiếu, tương đương 29.999.962.000 VND. Ngày đăng ký cuối cùng là ngày 17 tháng 12 năm 2018, ngày thanh toán cổ tức là ngày 07 tháng 01 năm 2019. Ngày 06 tháng 12 năm 2018, Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh đã có thông báo số 1475/TB-SGDHCM về ngày đăng ký cuối cùng tạm ứng cổ tức đợt 01 năm 2018 của Công ty. Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, Công ty đã hoàn thành việc chi trả tạm ứng cổ tức theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị.

**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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

**21b. Cổ phiếu**

|  | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</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.

**21c. Phân phối lợi nhuận**

Công ty đã phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên số 02/2018/NQ-ĐP-DHĐCĐ ngày 07 tháng 04 năm 2018 như sau:

|                               |                  |
|-------------------------------|------------------|
|                               | VND              |
| • Chia cổ tức cho các cổ đông | : 23.999.969.600 |

Ngoài ra, Công ty cũng tạm ứng cổ tức đợt 1 năm 2018 cho các cổ đông với số tiền là 29.999.962.000 VND theo Nghị quyết của Hội đồng quản trị số 56/NQ-ĐP-HĐQT ngày 03 tháng 12 năm 2018.

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

**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ****1a. Tổng doanh thu**

|  | <u>Năm nay</u>                  | <u>Năm trước</u>                |
|--|---------------------------------|---------------------------------|
| Doanh thu bán hàng hóa                   | 47.105.176.384                  | 123.163.460.222                 |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ               | 3.801.967.072                   | 12.107.031.988                  |
| Doanh thu chuyển nhượng dự án đầu tư (*) | 149.006.995.581                 | 112.775.872.761                 |
| Doanh thu hợp đồng xây dựng              | 1.768.075.044.238               | 1.760.945.126.999               |
| <b>Cộng</b>                              | <b><u>1.967.989.183.275</u></b> | <b><u>2.008.991.491.970</u></b> |

(\*) 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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****2. Giá vốn hàng bán**

|  | <u>Năm nay</u>                  | <u>Năm trước</u>                |
|--|---------------------------------|---------------------------------|
| Giá vốn của hàng hóa đã bán            | 45.615.503.229                  | 120.543.961.422                 |
| Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp        | 2.945.016.516                   | 7.404.459.345                   |
| Giá vốn chuyển nhượng dự án đầu tư (*) | 131.059.446.000                 | 107.788.372.761                 |
| Giá vốn của hợp đồng xây dựng          | 1.489.874.948.171               | 1.567.261.851.430               |
| <b>Cộng</b>                            | <b><u>1.669.494.913.916</u></b> | <b><u>1.802.998.644.958</u></b> |

(\*) Trong năm 2018, Công ty đã chuyển nhượng dự án Khu đô thị Nội Rạng và Dự án Khu đô thị Vông Nhi cho Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An (Công ty con) thực hiện.

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

|                                    | <u>Năm nay</u>               | <u>Năm trước</u>             |
|------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Lãi tiền gửi có kỳ hạn             | 7.606.462.820                | 6.735.224.737                |
| Lãi tiền gửi không kỳ hạn          | 128.126.593                  | 176.810.382                  |
| Lãi tiền cho vay                   | 6.021.462.958                | 1.751.316.667                |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia        | 11.866.800.000               | 23.643.590.850               |
| Doanh thu hoạt động tài chính khác | 105.862.754                  |                              |
| <b>Cộng</b>                        | <b><u>25.728.715.125</u></b> | <b><u>32.306.942.636</u></b> |

**4. Chi phí tài chính**

|                                       | <u>Năm nay</u>               | <u>Năm trước</u>             |
|---------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Chi phí lãi vay                       | 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 | 539.175.000                  | 544.831.191                  |
| Chi phí tài chính khác                | 1.038.874.110                |                              |
| <b>Cộng</b>                           | <b><u>56.363.173.741</u></b> | <b><u>26.673.009.030</u></b> |

**5. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

|                                  | <u>Năm nay</u>               | <u>Năm trước</u>             |
|----------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Chi phí cho nhân viên            | 26.098.432.280               | 19.497.736.169               |
| Chi phí vật liệu quản lý         | 163.031.855                  | 243.973.974                  |
| Chi phí đồ dùng văn phòng        | 1.394.365.656                | 651.712.111                  |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 2.081.943.306                | 1.231.044.714                |
| Thuế, phí và lệ phí              | 335.935.251                  | 167.184.226                  |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 16.247.206.766               | 11.468.466.137               |
| Các chi phí khác                 | 1.135.904.647                | 898.021.717                  |
| <b>Cộng</b>                      | <b><u>47.456.819.761</u></b> | <b><u>34.158.139.048</u></b> |

**6. Thu nhập khác**

|  | <u>Năm nay</u>               | <u>Năm trước</u>            |
|--|------------------------------|-----------------------------|
| Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định | 695.778.668                  | 17.727.273                  |
| Thu thanh lý, nhượng bán công cụ dụng cụ | 313.908.000                  |                             |
| Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình   | 13.873.434.017               | 3.934.087.156               |
| Thu nhập khác                            | 44.562.523                   | 1.207.272                   |
| <b>Cộng</b>                              | <b><u>14.927.683.208</u></b> | <b><u>3.953.021.701</u></b> |

**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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****7. Chi phí khác**

|  | <u>Năm nay</u>            | <u>Năm trước</u>          |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Giá trị còn lại của công cụ dụng cụ bán thanh lý | 612.157.210               |                           |
| Chi phí khác                                     | 104.649.129               | 169.436.284               |
| <b>Cộng</b>                                      | <b><u>716.806.339</u></b> | <b><u>169.436.284</u></b> |

**8. Lãi trên cổ phiếu**

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

**9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố**

|                                  | <u>Năm nay</u>                  | <u>Năm trước</u>                |
|----------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu    | 746.333.726.549                 | 612.677.829.963                 |
| Chi phí nhân công                | 91.183.691.813                  | 215.711.111.637                 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 38.382.785.226                  | 39.705.309.534                  |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 745.145.369.258                 | 791.850.254.552                 |
| Chi phí khác                     | 13.680.661.654                  | 14.683.396.608                  |
| <b>Cộng</b>                      | <b><u>1.634.726.234.500</u></b> | <b><u>1.674.627.902.294</u></b> |

**VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ****Các giao dịch không bằng tiền**

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

|  | <u>Năm nay</u>  | <u>Năm trước</u> |
|--|-----------------|------------------|
| 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 Rạng | 43.073.236.000  |                  |
| Đổi trừ gốc vay phải thu Công ty TNHH MTV Đạt Phương Sài Gòn với công nợ phải trả về chi phí công trình                            | 18.034.900.000  |                  |
| Đổi trừ lãi vay phải thu Công ty TNHH MTV Đạt Phương Sài Gòn với công nợ phải trả về chi phí công trình                            | 1.053.896.292   |                  |
| Trả cổ tức bằng cổ phiếu   |                 | 19.762.600.000   |
| Chuyển khoản nợ phải thu Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An (Công ty con) thành cho vay dài hạn                                     |                 | 59.000.000.000   |



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

### VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

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

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

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

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

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

|   | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|---|----------------|------------------|
| Trả lãi vay cá nhân cho bà Nguyễn Thị Phóng – Bên liên quan của Hội đồng quản trị | 17.033.333     | 85.166.665       |
| Trả gốc vay cho bà Nguyễn Thị Phóng – Bên liên quan của Hội đồng quản trị         | 1.000.000.000  |                  |
| Phí mượn tài sản đảm bảo:   |                |                  |
| - Ông Lương Minh Tuấn   | 271.740.000    | 271.740.000      |
| - Ông Phạm Kim Châu   | 117.600.000    | 117.600.000      |
| - Ông Lê Ngọc Cương – Bên liên quan của Ban Tổng Giám đốc                         | 44.100.000     | 44.100.000       |
| - Bà Lương Thị Lan – Bên liên quan của Hội đồng quản trị                          | 46.200.000     | 51.856.192       |
| Trả nợ ông Lương Tuấn Minh – Bên liên quan của Hội đồng quản trị                  | 32.397.397.900 |                  |

#### *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.18a).

*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.18a.

#### *Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt*

|             | <u>Năm nay</u>       | <u>Năm trước</u>     |
|-------------|----------------------|----------------------|
| Tiền lương  | 5.924.826.426        | 5.215.743.143        |
| Tiền thưởng | 112.080.000          | 96.375.000           |
| <b>Cộng</b> | <b>6.036.906.426</b> | <b>5.312.118.143</b> |

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

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

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

| <b>Bên liên quan khác</b>           | <b>Mối quan hệ</b> |
|-------------------------------------|--------------------|
| 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.17.

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**

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

#### 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:

|  | <b>Lĩnh vực xây lắp</b>  | <b>Lĩnh vực Kinh doanh bất động sản</b> | <b>Lĩnh vực khác</b>  | <b>Cộng</b>              |
|--|--------------------------|---|-----------------------|--------------------------|
| <b>Năm nay</b>   |                          |   |                       |                          |
| 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 |                          |   |                       |                          |
| <b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>      | <b>1.768.075.044.238</b> | <b>149.006.995.581</b>                  | <b>50.907.143.456</b> | <b>1.967.989.183.275</b> |
| Kết quả kinh doanh theo bộ phận                                  | 278.200.096.067          | 17.947.549.581                          | 2.346.623.711         | 298.494.269.359          |
| Các chi phí không phân bổ theo bộ phận                           |                          |   |                       | (47.456.819.761)         |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh                                |                          |   |                       | 251.037.449.598          |
| Doanh thu hoạt động tài chính                                    |                          |   |                       | 25.728.715.125           |
| Chi phí tài chính  |                          |   |                       | (56.363.173.741)         |
| Thu nhập khác  |                          |   |                       | 14.927.683.208           |
| Chi phí khác   |                          |   |                       | (716.806.339)            |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành                     |                          |   |                       | (46.223.412.819)         |

**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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

|   | Lĩnh vực xây lắp         | Lĩnh vực Kinh doanh bất động sản | Lĩnh vực khác          | Cộng                     |
|---|--------------------------|----------------------------------|------------------------|--------------------------|
| <i>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</i>                                     |                          |                                  |                        | <b>188.390.455.032</b>   |
| <i>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</i> |                          |                                  |                        | <b>13.838.518.049</b>    |
| <i>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</i>                   |                          |                                  |                        | <b>51.256.589.518</b>    |
| <b>Năm trước</b>  |                          |                                  |                        |                          |
| 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                    |                          |                                  |                        |                          |
| <b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>                         | <b>1.760.945.126.999</b> | <b>112.775.872.761</b>           | <b>135.270.492.210</b> | <b>2.008.991.491.970</b> |
| Kết quả kinh doanh theo bộ phận   | 193.683.275.569          | 4.987.500.000                    | 7.322.071.443          | 205.992.847.012          |
| 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)         |
| <b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>                                     |                          |                                  |                        | <b>148.301.901.894</b>   |
| <i>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</i> |                          |                                  |                        | <b>40.217.526.123</b>    |
| <i>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</i>                   |                          |                                  |                        | <b>39.705.309.534</b>    |

**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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

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

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

|  | Lĩnh vực xây lắp  | Lĩnh vực Kinh doanh bất động sản | Lĩnh vực khác | Cộng                     |
|--|-------------------|----------------------------------|---------------|--------------------------|
| <b>Số cuối năm</b>                     |                   |                                  |               |                          |
| Tài sản trực tiếp của bộ phận          | 914.472.267.527   | 133.428.916.600                  |               | 1.047.901.184.127        |
| Tài sản phân bổ cho bộ phận            |                   |                                  |               |                          |
| Các tài sản không phân bổ theo bộ phận |                   |                                  |               | 1.141.298.618.105        |
| <b>Tổng tài sản</b>                    |                   |                                  |               | <b>2.189.199.802.232</b> |
| Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận      | 1.351.547.662.164 | 33.615.000.000                   |               | 1.385.162.662.164        |
| Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận        |                   |                                  |               | 69.544.153.321           |
| Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận |                   |                                  |               | 1.454.706.815.485        |
| <b>Tổng nợ phải trả</b>                |                   |                                  |               | <b>1.454.706.815.485</b> |
| <b>Số đầu năm</b>                      |                   |                                  |               |                          |
| 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        |
| <b>Tổng tài sản</b>                    |                   |                                  |               | <b>2.061.279.224.652</b> |
| 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        |                   |                                  |               | 101.233.480.800          |
| Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận |                   |                                  |               | 1.461.176.761.337        |
| <b>Tổng nợ phải trả</b>                |                   |                                  |               | <b>1.461.176.761.337</b> |

**2b. Thông tin về khu vực địa lý**

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

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

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

Lập, ngày 11 tháng 3 năm 2019

Người lập biểu

Đỗ Thị Thu

Kế toán trưởng

Phạm Quang Huy

Tổng Giám đốc



Phạm Quang Bình

