

ĐƠN VỊ: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

Điện thoại: 024.37830856

Fax: 024.37830859

Mã số thuế: 0101218757

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Quý 3 Năm 2019

Hà Nội, tháng 10 năm 2019



MỤC LỤC

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 Năm 2019

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

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

Điện thoại : 024.37830856

Fax: 024.37830859

Mã số thuế : 0101218757

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2019 (Từ 01/07/2019 đến 30/09/2019)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2019

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ (30/09/2019)	Số đầu năm (01/01/2019)
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.420.405.191.589	1.447.734.428.798
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	280.064.686.042	436.040.099.291
1. Tiền	111		113.696.190.362	177.012.251.789
2. Các khoản tương đương tiền	112		166.368.495.680	259.027.847.502
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		205.442.500	235.442.500
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2a	205.442.500	205.442.500
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2b	-	30.000.000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		794.973.220.771	793.521.357.805
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	693.394.307.556	670.165.128.535
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	90.681.481.511	70.777.754.197
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5a	-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6	10.897.431.704	52.578.475.073
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		322.654.371.958	204.952.388.253
1. Hàng tồn kho	141	V.7	322.654.371.958	204.952.388.253
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		22.507.470.318	12.985.140.949
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	3.171.728.304	619.548.360
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		19.151.243.586	12.365.592.589
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		184.498.428	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2019 (Từ 01/07/2019 đến 30/09/2019)

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ (30/09/2019)	Số đầu năm (01/01/2019)
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		723.026.132.386	741.465.373.434
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		38.649.173.438	37.500.000.000
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.5b	38.649.173.438	37.500.000.000
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		74.833.598.902	102.005.913.142
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	74.156.621.017	101.058.449.239
<i>Nguyên giá</i>	222		311.645.929.329	318.489.867.580
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(237.489.308.312)	(217.431.418.341)
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	676.977.885	947.463.903
<i>Nguyên giá</i>	228		1.138.944.090	1.138.944.090
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(461.966.205)	(191.480.187)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
<i>Nguyên giá</i>	231		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		591.797.000.000	589.085.656.000
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.2c	585.358.000.000	585.358.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2c	759.000.000	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	5.680.000.000	1.680.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		17.746.360.046	12.873.804.292
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	17.746.360.046	12.873.804.292
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		2.143.431.323.975	2.189.199.802.232

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2019 (Từ 01/07/2019 đến 30/09/2019)

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ (30/09/2019)	Số đầu năm (01/01/2019)
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		1.322.376.664.894	1.454.706.815.485
I. Nợ ngắn hạn	310		1.233.385.174.369	1.304.171.185.106
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	372.373.588.057	265.724.116.014
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	300.775.372.467	421.521.253.713
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	20.431.403.680	20.428.582.893
4. Phải trả người lao động	314		6.389.002.728	12.328.640.969
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	891.800.000	35.866.549.999
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	200.000.000
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15	4.555.564.917	34.255.872.768
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16a	490.937.267.980	480.742.082.335
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.17a	11.612.546.305	10.344.446.831
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.18	25.418.628.235	22.759.639.584
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		88.991.490.525	150.535.630.379
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.16b	88.307.400.784	138.238.994.333
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.17b	684.089.741	12.296.636.046
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2019 (Từ 01/07/2019 đến 30/09/2019)

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ (30/09/2019)	Số đầu năm (01/01/2019)
D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		821.054.659.081	734.492.986.747
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.19	821.054.659.081	734.492.986.747
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		449.998.100.000	299.999.620.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		449.998.100.000	299.999.620.000
- 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		280.362.470.716	343.799.278.382
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		173.149.103.731	343.799.278.382
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		107.213.366.985	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		2.143.431.323.975	2.189.199.802.232

Người lập biểu



Đỗ Thị Thu

Kế toán trưởng



Phạm Quang Huy

Lập, ngày 18 tháng 10 năm 2019

Tổng Giám đốc



Trần Anh Tuấn

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2019 (Từ 01/07/2019 đến 30/09/2019)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 3 năm 2019

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 3		Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
					Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	620.259.662.106	430.508.229.482	1.049.827.546.110	1.202.780.087.196
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02					-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		620.259.662.106	430.508.229.482	1.049.827.546.110	1.202.780.087.196
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	504.638.803.007	351.847.724.835	865.915.227.156	1.047.063.357.891
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		115.620.859.099	78.660.504.647	183.912.318.954	155.716.729.305
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	2.106.347.768	3.129.416.627	6.163.767.474	21.920.598.755
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	10.712.383.755	17.026.811.563	31.759.071.734	34.342.838.236
Trong đó: chi phí lãi vay	23		10.462.485.961	16.689.809.766	30.920.229.427	33.730.859.727
8. Chi phí bán hàng	25				-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	11.412.420.492	13.375.888.746	34.832.238.809	33.150.809.337
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		95.602.402.620	51.387.220.965	123.484.775.885	110.143.680.487
11. Thu nhập khác	31	VI.6	7.762.978.399	124.361.414	10.957.090.541	8.419.532.452
12. Chi phí khác	32	VI.7	19.527.835	223	81.509.742	67.342.117
13. Lợi nhuận khác	40		7.743.450.564	124.361.191	10.875.580.799	8.352.190.335
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		103.345.853.184	51.511.582.156	134.360.356.684	118.495.870.822
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.13	20.841.079.831	10.502.122.132	27.146.989.699	22.658.014.367
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52				-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>82.504.773.353</u>	<u>41.009.460.024</u>	<u>107.213.366.985</u>	<u>95.837.856.455</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8	-	-	-	-
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.8	-	-	-	-

Người lập biểu

Đỗ Thị Thu

Kế toán trưởng

Phạm Quang Huy

Lập, ngày 18 tháng 10 năm 2019

Tổng Giám đốc



Trần Anh Tuấn

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

Quý 3 năm 2019 (Từ 01/07/2019 đến 30/09/2019)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 3 năm 2019

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	Năm trước
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		134.360.356.684	118.495.870.822
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9	28.602.161.585	28.907.462.077
- Các khoản dự phòng	03		(10.344.446.831)	(8.044.231.724)
- 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		(51.407.355.370)	(23.602.696.551)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	30.920.229.427	33.931.959.880
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		132.130.945.495	149.688.364.504
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		149.234.494.303	(168.783.508.836)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(117.701.983.705)	(208.281.436.273)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(187.442.626.813)	76.184.873.439
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(7.424.735.698)	2.410.967.563
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(32.787.709.563)	(31.763.841.233)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.13	(27.131.910.485)	(40.601.776.956)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.18	(2.992.725.000)	(2.580.239.904)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(94.116.251.466)	(223.726.597.696)
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(86.338.346.809)	(33.067.257.816)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		107.839.858.213	4.525.845.449
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(5.749.173.438)	(18.034.900.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		630.000.000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	V.2c	-	(31.725.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		1.288.656.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		5.206.195.155	16.051.561.538
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		22.877.189.121	(62.249.750.829)

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

Quý 3 năm 2019 (Từ 01/07/2019 đến 30/09/2019)

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
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.16	574.555.817.752	703.642.891.380
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.16	(614.292.225.656)	(645.158.251.447)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.19	(44.999.943.000)	(41.786.576.600)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(84.736.350.904)	16.698.063.333
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(155.975.413.249)	(269.278.285.192)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	436.040.099.291	498.813.077.255
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	280.064.686.042	229.534.792.063

Người lập biểu

Đỗ Thị Thu

Kế toán trưởng

Phạm Quang Huy



Trần Anh Tuấn

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2019 (Từ 01/07/2019 đến 30/09/2019)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2019

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

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

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty:

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

Các Công ty con

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Sông Bung	Thôn Pà Dấu 2, thị trấn Thạnh Mỹ, huyện Nam Giang, tỉnh Quảng Nam	Kinh doanh điện năng; Xây dựng các công trình giao thông	61,32%	61,32%	61,32%
Công ty TNHH MTV Đạt Phương Sài Gòn	Số 51-53, Đường số 16, Khu phố 5, Phường An Phú, Quận 2, TP.Hồ Chí Minh	Xây dựng các công trình dân dụng, giao thông thủy lợi	100%	100%	100%
Công ty Cổ phần 30 – 4 Quảng Ngãi	Lô N1.1-14, KĐT An Phú Sinh, đường Đinh Tiên Hoàng, P. Nghĩa Chánh, TP Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi	Đầu tư xây dựng và quản lý vận hành các nhà máy thủy điện, sản xuất truyền tải và phân phối điện	67,5%	67,5%	67,5%
Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An	Khu tái định cư Tân Thịnh – Tân Mỹ, phường Cẩm An, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam	Kinh doanh bất động sản, dịch vụ cho thuê văn phòng, nhà ở	80%	80%	80%

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2019 (Từ 01/07/2019 đến 30/09/2019)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

7. Nhân viên

Tại ngày 30/09/2019, Công ty có 359 nhân viên đang làm việc (Số đầu năm là 421 nhân viên).

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

1. Năm tài chính

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

2. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3. Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

Quý 3 năm 2019 (Từ 01/07/2019 đến 30/09/2019)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

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

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

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

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

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

Các khoản cho vay

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

Các khoản đầu tư vào công ty con

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

Quý 3 năm 2019 (Từ 01/07/2019 đến 30/09/2019)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Ghi nhận ban đầu

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

Quý 3 năm 2019 (Từ 01/07/2019 đến 30/09/2019)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

4. Các khoản phải thu

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

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

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

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

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

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

5. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

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

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

Trong đó:

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

Quý 3 năm 2019 (Từ 01/07/2019 đến 30/09/2019)

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 chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

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

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

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

8. Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

Quý 3 năm 2019 (Từ 01/07/2019 đến 30/09/2019)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

9. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

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

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

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

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

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

11. Các khoản dự phòng phải trả

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

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

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

12. Trái phiếu thường

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2019 (Từ 01/07/2019 đến 30/09/2019)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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 được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

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.

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.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

Quý 3 năm 2019 (Từ 01/07/2019 đến 30/09/2019)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

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.

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.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

Quý 3 năm 2019 (Từ 01/07/2019 đến 30/09/2019)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

Quý 3 năm 2019 (Từ 01/07/2019 đến 30/09/2019)

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

	Số cuối kỳ (30/09/2019)	Số đầu năm (01/01/2019)
Tiền mặt	9.609.244	18.860.311
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	113.686.581.118	176.993.391.478
Các khoản tương đương tiền (là tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng)	166.368.495.680	259.027.847.502
Cộng	280.064.686.042	436.040.099.291

2. Các khoản đầu tư tài chính

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

2a. Chứng khoán kinh doanh

	Số cuối kỳ (30/09/2019)		Số đầu năm (01/01/2019)	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý Dự phòng
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (11.607 cổ phiếu)	205.442.500	457.315.800	205.442.500	399.280.800

2b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối kỳ (30/09/2019)		Số đầu năm (01/01/2019)	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn			30.000.000	30.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn			30.000.000	30.000.000
Dài hạn	5.680.000.000	5.680.000.000	1.680.000.000	1.680.000.000
Trái phiếu BIDV(*)	3.680.000.000	3.680.000.000	1.680.000.000	1.680.000.000
Trái phiếu Vietinbank(**)	2.000.000.000	2.000.000.000		
Cộng	5.680.000.000	5.680.000.000	1.710.000.000	1.710.000.000

(*) Là trái phiếu của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam gồm:

- 168 trái phiếu 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.

- 200 trái phiếu phát hành ngày 27 tháng 08 năm 2019, Lãi suất bằng trung bình cộng lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng VND trả sau kỳ hạn 12 tháng của 04 ngân hàng tham chiếu tại ngày xác định lãi suất +1,2% và được thanh toán 01 năm một lần vào ngày thanh toán lãi trái phiếu.

(**) Là 200 trái phiếu của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam phát hành ngày 12 tháng 08 năm 2019 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 +1,2% và được thanh toán 01 năm một lần vào ngày thanh toán lãi trái phiếu.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2019 (Từ 01/07/2019 đến 30/09/2019)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

2c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối kỳ (30/09/2019)		Số đầu năm (01/01/2019)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào công ty con	585.358.000.000		585.358.000.000	
Công ty Cổ phần Sông Bung ⁽ⁱ⁾	116.508.000.000		116.508.000.000	
Công ty TNHH MTV Đạt Phương Sài Gòn ⁽ⁱⁱ⁾	5.000.000.000		5.000.000.000	
Công ty Cổ phần 30 - 4 Quảng Ngãi ⁽ⁱⁱⁱ⁾	311.850.000.000		311.850.000.000	
Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An ^(iv)	152.000.000.000		152.000.000.000	
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	759.000.000		2.047.656.000	
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai ^(v)	759.000.000		2.047.656.000	
Cộng	586.117.000.000		587.405.656.000	

- (i) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 01030542893 ngày 09 tháng 3 năm 2009, thay đổi lần 12 ngày 14 tháng 12 năm 2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Sông Bung 116.508.000.000 VND, tương đương 61,32% vốn điều lệ.
- (ii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0310295378 ngày 01 tháng 09 năm 2010, do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH MTV Đạt Phương Sài Gòn 5.000.000.000 VND, tương đương 100% vốn điều lệ.
- (iii) 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. Công ty đầu tư vào Công ty này 311.850.000.000 đồng (tương đương 31.185.000 cổ phần) chiếm 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. Công ty đầu tư vào Công ty này 152.000.000.000 đồng (tương đương 15.200.000 cổ phần) chiếm 80% vốn điều lệ.
- (v) Tại ngày 30/09/2019, Công ty hiện còn nắm giữ 75.900 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai.

Giá trị hợp lý

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

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

Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An đang trong giai đoạn đầu tư xây dựng, đã 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2019 (Từ 01/07/2019 đến 30/09/2019)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Giao dịch với các công ty con

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

	Quý 3 năm 2019	Từ 01/01/2019 đến 30/09/2019
Công ty Cổ phần Sông Bung		
Công ty TNHH MTV Đạt Phương Sài Gòn		
Mua khối lượng xây lắp của ĐP Sài Gòn		2.080.519.992
Chi phí thuê vật tư, thiết bị của ĐP Sài Gòn	580.030.522	1.698.127.129
Công ty Cổ phần 30 - 4 Quảng Ngãi		
Doanh thu thi công cho Công ty con	18.576.699.772	18.576.699.772
Góp vốn vào Công ty con		
Thuê xe ô tô của Công ty con	36.000.000	36.000.000
Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An		
Doanh thu cho thuê thiết bị cho ĐP Hội An	123.000.000	369.000.000
Doanh thu XL hạ tầng khu Vống Nhi		7.217.846.936
Doanh thu XL nhà ở khu Vống Nhi	88.808.181.818	183.147.480.179
Doanh thu XL hạ tầng khu Đồng Nà		6.481.818.182
Doanh thu chuyển nhượng các KĐT	263.945.341.773	263.945.341.773

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối kỳ (30/09/2019)	Số đầu năm (01/01/2019)
Phải thu các bên liên quan		
Công ty Cổ phần Sông Bung	234.386.144.969	134.849.673.675
Công ty TNHH MTV Đạt Phương Sài Gòn		2.220.865.646
Công ty cổ phần 30-4 Quảng Ngãi	90.960.576.210	84.336.728.913
Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An	143.425.568.759	48.292.079.116
Phải thu các khách hàng khác		
Ban quản lý Khu kinh tế mở Chu Lai (*)	459.008.162.587	535.315.454.860
Các khách hàng khác	166.574.854.000	166.574.854.000
	292.433.308.587	368.740.600.860
Cộng	693.394.307.556	670.165.128.535

(*) 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 đổi 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

Quý 3 năm 2019 (Từ 01/07/2019 đến 30/09/2019)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ (30/09/2019)	Số đầu năm (01/01/2019)
<i>Trả trước cho các bên liên quan</i>		
<i>Trả trước cho các người bán khác</i>	90.681.481.511	70.777.754.197
Công ty TNHH xây dựng Phú Vinh	26.333.368.000	47.893.042.000
Công ty CP HAK Việt Nam	12.322.502.189	
Công ty TNHH SX và TM Quân Đạt	7.346.610.536	
Các nhà cung cấp khác	44.679.000.786	22.884.712.197
Cộng	90.681.481.511	70.777.754.197

5. Phải thu về cho vay ngắn hạn, dài hạn

5a. Phải thu về cho vay ngắn hạn

5b. Phải thu về cho vay dài hạn:

	Số cuối kỳ (30/09/2019)	Số đầu năm (01/01/2019)
<i>Phải thu các bên liên quan</i>		-
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	38.649.173.438	37.500.000.000
Công ty cổ phần đầu tư Phương Nam(*)	38.649.173.438	37.500.000.000
Cộng	38.649.173.438	37.500.000.000

(*)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, trường hợp không trả lãi theo đúng lịch thì tiền lãi sẽ được gộp vào tiền gốc và được tính theo lãi suất quy định trên. 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

	Số cuối kỳ (30/09/2019)		Số đầu năm (01/01/2019)	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Phải thu các bên liên quan</i>				
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	10.897.431.704		52.578.475.073	
Tạm ứng	5.851.268.469		42.017.902.591	
Dự thu lãi tiền gửi tiết kiệm			527.722.684	
Tạm ứng kinh phí giải phóng mặt bằng	4.815.693.378		9.330.747.294	
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	230.469.857		702.102.504	
Cộng	10.897.431.704		52.578.475.073	

7. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ (30/09/2019)		Số đầu năm (01/01/2019)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	314.349.973			
Công cụ, dụng cụ	148.475.000		40.916.000	
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	322.191.546.985		204.911.472.253	
Cộng	322.654.371.958		204.952.388.253	

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2019 (Từ 01/07/2019 đến 30/09/2019)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

8. Chi phí trả trước ngắn hạn/dài hạn

8a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ (30/09/2019)	Số đầu năm (01/01/2019)
Chi phí công cụ dụng cụ	2.581.109.144	127.019.928
Chi phí bảo hiểm	195.143.810	175.850.565
Chi phí thuê nhà	226.720.500	226.720.500
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	168.754.850	89.957.367
Cộng	3.171.728.304	619.548.360

8b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối kỳ (30/09/2019)	Số đầu năm (01/01/2019)
Chi phí công cụ dụng cụ	12.573.401.926	6.441.519.781
Chi phí bảo hiểm		14.667.993
Chi phí sửa chữa	2.500.387.452	2.512.704.047
Các chi phí trả trước dài hạn khác	2.672.570.668	3.904.912.471
Cộng	17.746.360.046	12.873.804.292

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2019 (Từ 01/07/2019 đến 30/09/2019)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

9. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
Nguyên giá						
Số đầu năm (01/01/2019)	478.825.050	253.436.127.248	56.975.018.826	568.559.396	7.031.337.060	318.489.867.580
Mua trong năm		190.000.000	1.450.076.491			1.640.076.491
Đầu tư XDCB hoàn thành						-
Thanh lý, nhượng bán			(8.484.014.742)		-	(8.484.014.742)
Số cuối kỳ (30/09/2019)	478.825.050	253.626.127.248	49.941.080.575	568.559.396	7.031.337.060	311.645.929.329
<i>Trong đó:</i>						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	478.825.050	80.406.815.710	7.429.108.566	142.649.669	3.061.636.697	91.519.035.692
Chờ thanh lý						
Giá trị hao mòn						
Số đầu năm (01/01/2019)	478.825.050	170.706.563.980	41.036.917.275	239.830.619	4.969.281.417	217.431.418.341
Khấu hao trong năm		21.757.410.439	5.579.669.642	87.410.195	907.185.291	28.331.675.567
Thanh lý, nhượng bán			(8.273.785.596)			(8.273.785.596)
Số cuối kỳ (30/09/2019)	478.825.050	192.463.974.419	38.342.801.321	327.240.814	5.876.466.708	237.489.308.312
Giá trị còn lại						
Số đầu năm (01/01/2019)		82.729.563.268	15.938.101.551	328.728.777	2.062.055.643	101.058.449.239
Số cuối kỳ (30/09/2019)		61.162.152.829	11.598.279.254	241.318.582	1.154.870.352	74.156.621.017

Trong đó:

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2019 (Từ 01/07/2019 đến 30/09/2019)

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

	<u>Chương trình phần mềm</u>	<u>Cộng</u>
Nguyên giá		
Số đầu năm	1.138.944.090	1.138.944.090
Tăng trong kỳ		
Giảm trong kỳ		
Số cuối kỳ	1.138.944.090	1.138.944.090
<i>Trong đó:</i>		
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	57.000.000	57.000.000
Giá trị hao mòn		
Số đầu năm	191.480.187	191.480.187
Tăng trong kỳ	270.486.018	270.486.018
Giảm trong kỳ		
Số cuối kỳ	461.966.205	461.966.205
Giá trị còn lại		
Số đầu năm	947.463.903	947.463.903
Số cuối kỳ	676.977.885	676.977.885
<i>Trong đó:</i>		
Tạm thời không sử dụng		
Đang chờ thanh lý		

11. Phải trả người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ (30/09/2019)</u>	<u>Số đầu năm (01/01/2019)</u>
Phải trả các bên liên quan	39.590.223.027	76.715.380.667
Công ty Cổ phần Sông Bung	31.124.938.486	53.010.137.383
Công ty TNHH MTV Đạt Phương Sài Gòn	8.425.684.541	23.623.143.284
Công ty cổ phần 30-4 Quảng Ngãi	39.600.000	
Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An		82.100.000
Phải trả các nhà cung cấp khác	332.783.365.030	189.008.735.347
Công ty TNHH BT đúc sẵn & cơ khí Bình Dương	10.916.151.366	1.897.614.600
Công ty TNHH xây dựng Thành Phát	22.223.109.443	14.358.532.985
Ban quản lý khu kinh tế mở Chu Lai	167.817.206.800	
Các nhà cung cấp khác	131.826.897.421	172.752.587.762
Cộng	372.373.588.057	265.724.116.014

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2019 (Từ 01/07/2019 đến 30/09/2019)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

12. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ (30/09/2019)	Số đầu năm (01/01/2019)
<i>Trả trước của các bên liên quan</i>		
Công ty cổ phần Đạt Phương Hội An		
<i>Trả trước của các khách hàng khác</i>	300.775.372.467	421.521.253.713
Ban QLDA đầu tư xây dựng các công trình giao thông tỉnh Quảng Nam(*)	185.420.704.000	336.950.590.000
Công ty cổ phần đầu tư địa ốc Đại Quang Minh	44.121.580.076	
Các khách hàng khác	71.233.088.391	84.570.663.713
Cộng	300.775.372.467	421.521.253.713

(*) 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.

13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm (01/01/2019)	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải nộp cuối kỳ (30/09/2019)	Số phải thu cuối kỳ (30/09/2019)
Thuế GTGT hàng bán nội địa		13.451.529.145	(13.451.529.145)		
Thuế thu nhập doanh nghiệp	20.204.094.271	27.146.989.699	(27.131.910.485)	20.219.173.485	
Thuế thu nhập cá nhân	187.181.830	4.044.419.073	(4.019.370.708)	212.230.195	
Thuế tài nguyên		(153.831.250)			153.831.250
Thuế nhà thầu		104.607.422	(104.607.422)		-
Các loại thuế khác		114.113.076	(114.113.076)		-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	37.306.792	(6.864.844)	(61.109.126)		30.667.178
Cộng	20.428.582.893	44.700.962.321	(44.882.639.962)	20.431.403.680	184.498.428

Thuế giá trị gia tăng

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

Quý 3 năm 2019 (Từ 01/07/2019 đến 30/09/2019)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%. Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong kỳ được dự tính như sau:

	<u>Quý 3 năm 2019</u>	<u>Từ 01/01/2019 đến 30/09/2019</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	103.345.853.184	134.360.356.684
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	500.458.291	1.015.504.132
<i>Thù lao thành viên HĐQT không trực tiếp điều hành</i>	360.000.000	754.560.000
<i>Chi phí khấu hao xe ô tô tương ứng với phần nguyên giá vượt trên 1,6 tỷ đồng.</i>	54.589.631	163.768.893
Các khoản chi phí không hợp lý, hợp lệ	85.868.660	97.175.239
- Các khoản điều chỉnh giảm	0	0
Thu nhập chịu thuế	103.846.311.475	135.375.860.816
Thu nhập được miễn thuế	0	0
Thu nhập tính thuế	103.846.311.475	135.375.860.816
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	20.769.262.295	27.075.172.163
Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước	71.817.536	71.817.536
Tổng Thuế thu nhập DN còn phải nộp	20.841.079.831	27.146.989.699

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

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

14. Chi phí phải trả ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ (30/09/2019)</u>	<u>Số đầu năm (01/01/2019)</u>
Phải trả các bên liên quan		
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	891.800.000	35.866.549.999
Tạm trích giá vốn chuyển nhượng dự án đầu tư ^(*)		33.615.000.000
Dự trả lãi trái phiếu	891.800.000	2.251.549.999
Cộng	891.800.000	35.866.549.999

(*) 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 Đố Vống.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2019 (Từ 01/07/2019 đến 30/09/2019)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

15. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ (30/09/2019)	Số đầu năm (01/01/2019)
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>613.253.855</i>	<i>609.427.070</i>
Công ty TNHH MTV Đạt Phương Sài Gòn	609.427.070	609.427.070
Công ty cổ phần Đạt Phương Hội An	3.826.785	
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>3.942.311.062</i>	<i>33.646.445.698</i>
Kinh phí công đoàn	1.221.565.756	1.084.694.812
BHXH; BHYT; BHTN	570.969.120	10.000.000
Thuế TNCN phải trả lại người lao động	1.553.255.912	1.565.398.259
Phải trả các cá nhân về chi phí công trình		204.282.052
Cổ tức phải trả cho cổ đông		29.999.962.000
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	596.520.274	782.108.575
Cộng	4.555.564.917	34.255.872.768

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

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

16a. Vay ngắn hạn

	Số cuối kỳ (30/09/2019)	Số đầu năm (01/01/2019)
<i>Vay ngắn hạn phải trả các bên liên quan</i>		
<i>Vay ngắn hạn ngân hàng</i>	<i>482.886.524.230</i>	<i>480.742.082.335</i>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển – Chi nhánh Thăng Long ⁽ⁱ⁾	302.726.794.001	249.381.485.442
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long ⁽ⁱⁱ⁾	180.159.730.229	217.716.105.213
<i>Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.16b)</i>	<i>8.050.743.750</i>	<i>13.644.491.680</i>
Cộng	490.937.267.980	480.742.082.335

(i) 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).

(ii) 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 kỳ như sau:

	Số đầu năm (01/01/2019)	Số tiền vay phát sinh trong kỳ	Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	Số tiền vay đã trả trong kỳ	Số cuối kỳ (30/09/2019)
Vay bên liên quan	-				
Vay ngân hàng	467.097.590.655	574.120.248.801		(558.331.315.226)	482.886.524.230
Vay dài hạn đến hạn trả	13.644.491.680		5.367.162.500	(10.960.910.430)	8.050.743.750
Cộng	480.742.082.335	574.120.248.801	5.367.162.500	(569.292.225.656)	490.937.267.980

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2019 (Từ 01/07/2019 đến 30/09/2019)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

16b. Vay dài hạn

	Số cuối kỳ (30/09/2019)	Số đầu năm (01/01/2019)
Vay bên liên quan		
Vay dài hạn ngân hàng	4.815.445.000	10.182.607.500
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển – Chi nhánh Thăng Long ⁽ⁱ⁾	1.392.705.000	2.182.817.500
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Nam Thăng Long ⁽ⁱⁱ⁾	392.000.000	1.164.000.000
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hoàn Kiếm ⁽ⁱⁱⁱ⁾	3.030.740.000	6.835.790.000
Trái phiếu thường dài hạn^(iv)	83.491.955.784	128.056.386.833
Cộng	88.307.400.784	138.238.994.333

(i) Các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long để mua sắm máy móc thiết bị với thời hạn vay 60 tháng, lãi suất thả nổi, được điều chỉnh 1 đến 6 tháng một lần. Tài sản đảm bảo là các tài sản hình thành từ vốn vay.

(ii) Các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long để mua sắm máy móc thiết bị với thời hạn vay 60 tháng, lãi suất cho vay bằng lãi suất huy động tiết kiệm 12 tháng cộng với lãi suất biên từ 3,2% đến 4,5%/năm. Lãi suất cho vay được điều chỉnh 3 tháng một lần hoặc khi có sự thay đổi lãi suất của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam. Tài sản đảm bảo là các tài sản hình thành từ vốn vay.

(iii) Các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hoàn Kiếm để mua sắm máy móc thiết bị với thời hạn vay 48 tháng và 60 tháng, lãi suất cho vay bằng lãi suất huy động tiết kiệm 12 tháng hoặc 24 tháng cộng với lãi suất biên từ 2,9% đến 3%. Lãi suất cho vay được điều chỉnh 3 tháng một lần. Tài sản đảm bảo là các tài sản hình thành từ vốn vay.

(iv) Trái phiếu thường và có đảm bảo kỳ hạn 05 năm, mệnh giá 1.000.000.000 VND, lãi suất 7,8% đối với năm đầu, các năm sau lãi suất thả nổi, được phát hành cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh 10 TP Hồ Chí Minh để thanh toán các khoản nợ ngắn hạn của Công ty và thanh toán đầu tư xây dựng công trình cầu Km0+317 (cầu Đố Vông) trên tuyến đường dẫn phía Bắc cầu Cửa Đại theo hình thức xây dựng- chuyên 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. Công ty đã thực hiện mua lại 155 trái phiếu với tổng mệnh giá 155.000.000.000 đồng. Chi phí phát hành trái phiếu đã được phân bổ vào trong kỳ là 435.568.951 VND.

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

	Tổng nợ	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm
Số cuối kỳ (30/09/2019)				
Vay dài hạn ngân hàng	12.866.188.750	8.050.743.750	4.815.445.000	
Trái phiếu thường	83.491.955.784		83.491.955.784	
Cộng	96.358.144.534	8.050.743.750	88.307.400.784	
Số đầu năm (01/01/2019)				
Vay dài hạn ngân hàng	23.827.099.180	13.644.491.680	10.182.607.500	
Trái phiếu thường	128.056.386.833		128.056.386.833	
Cộng	151.883.486.013	13.644.491.680	138.238.994.333	

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

Quý 3 năm 2019 (Từ 01/07/2019 đến 30/09/2019)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

	Số đầu năm (01/01/2019)	Số tiền vay phát sinh trong kỳ	Trả nợ/Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn	Số cuối kỳ (30/09/2019)
Vay dài hạn ngân hàng	10.182.607.500		5.367.162.500	4.815.445.000
Trái phiếu thường	128.056.386.833	435.568.951	45.000.000.000	83.491.955.784
Cộng	138.238.994.333	435.568.951	50.367.162.500	88.307.400.784

16c. Vay quá hạn chưa thanh toán

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

17. Dự phòng phải trả ngắn hạn/dài hạn**17a. Dự phòng phải trả ngắn hạn**

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

Số đầu năm (01/01/2019)	10.344.446.831
Kết chuyển từ dự phòng phải trả dài hạn	11.612.546.305
Số sử dụng	(22.987.185)
Số hoàn nhập	(10.321.459.646)
Số cuối kỳ (30/09/2019)	11.612.546.305

17b. Dự phòng phải trả dài hạn

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

Số đầu năm (01/01/2019)	12.296.636.046
Kết chuyển sang dự phòng phải trả ngắn hạn	(11.612.546.305)
Số cuối kỳ (30/09/2019)	684.089.741

18. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu năm (01/01/2019)	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Chi quỹ trong kỳ	Số cuối kỳ (30/09/2019)
Quỹ khen thưởng	10.077.976.017	5.651.713.651	(1.740.500.000)	13.989.189.668
Quỹ phúc lợi	12.681.663.567		(1.252.225.000)	11.429.438.567
Cộng	22.759.639.584	5.651.713.651	(2.992.725.000)	25.418.628.235

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2019 (Từ 01/07/2019 đến 30/09/2019)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

19. Vốn chủ sở hữu

19a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	118.577.380.000	49.341.290.000	41.352.798.365	390.830.994.950	600.102.463.315
Tăng vốn từ lợi nhuận	181.422.240.000	-	-	(181.422.240.000)	-
Trả cổ tức bằng tiền năm 2017	-	-	-	(23.999.969.600)	(23.999.969.600)
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	188.390.455.032	188.390.455.032
Chia cổ tức, lợi nhuận 2018 ⁽ⁱ⁾	-	-	-	(29.999.962.000)	(29.999.962.000)
Trích lập các quỹ	-	-	-	0	-
Số dư cuối năm trước	299.999.620.000	49.341.290.000	41.352.798.365	343.799.278.382	734.492.986.747
Số dư đầu năm nay	299.999.620.000	49.341.290.000	41.352.798.365	343.801.946.258	734.495.654.623
Tăng vốn từ lợi nhuận	149.998.480.000	0	0	(149.998.480.000)	-
Trả cổ tức bằng tiền năm 2018 ⁽ⁱ⁾	-	-	-	(14.999.981.000)	(14.999.981.000)
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	107.213.366.985	107.213.366.985
Trích lập các quỹ ⁽ⁱ⁾	-	-	-	(5.651.713.651)	(5.651.713.651)
Số dư cuối kỳ này	449.998.100.000	49.341.290.000	41.352.798.365	280.362.470.716	821.054.659.081

⁽ⁱ⁾ Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2019/NQ-ĐP-ĐHĐCĐ ngày 30 tháng 03 năm 2019 thông qua việc chia cổ tức năm 2018 là 15% trong đó đã tạm ứng 10% vào tháng 12/2018. Số còn lại 5% đã chi trong tháng 5/2019. Nghị quyết cũng thông qua việc phát hành cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiện hữu từ nguồn lợi nhuận với tỷ lệ 50% đã phát hành trong quý 2/2019.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2019 (Từ 01/07/2019 đến 30/09/2019)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

19b. Cổ phiếu

	Số cuối kỳ (30/09/2019)	Số đầu năm (01/01/2019)
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	44.999.810	29.999.962
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	44.999.810	29.999.962
- Cổ phiếu phổ thông	44.999.810	29.999.962
- 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	44.999.810	29.999.962
- Cổ phiếu phổ thông	44.999.810	29.999.962
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

19c. Phân phối lợi nhuận

Công ty đã phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2019/NQ-ĐP-ĐHĐCĐ ngày 30 tháng 03 năm 2019 như sau:

	VND
• Chia cổ tức cho các cổ đông	: 44.999.943.000
• Trích quỹ khen thưởng	: 5.651.713.651

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

	Quý 3 năm 2019	Quý 3 năm 2018	Từ 01/01/2019 đến 30/09/2019	Từ 01/01/2018 đến 30/09/2018
Doanh thu hợp đồng xây dựng	352.683.033.687	414.971.190.207	780.031.766.742	1.111.485.536.385
Doanh thu bán hàng hóa	3.390.615.069	14.728.289.187	3.390.615.069	43.118.237.768
Doanh thu cung cấp dịch vụ	240.671.577	808.750.088	2.459.822.526	2.161.577.043
Doanh thu chuyển nhượng dự án đầu tư	263.945.341.773		263.945.341.773	46.014.736.000
Cộng	620.259.662.106	430.508.229.482	1.049.827.546.110	1.202.780.087.196

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2019 (Từ 01/07/2019 đến 30/09/2019)

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

	<u>Quý 3 năm 2019</u>	<u>Quý 3 năm 2018</u>	<u>Từ 01/01/2019 đến 30/09/2019</u>	<u>Từ 01/01/2018 đến 30/09/2018</u>
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	282.195.970.159	336.901.766.630	641.143.869.856	959.215.354.549
Giá vốn của hàng hóa đã bán	3.390.615.069	14.266.955.123	3.390.615.069	41.628.564.613
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	151.740.661	679.003.082	2.480.265.113	1.717.752.729
Giá vốn chuyển nhượng dự án đầu tư	218.900.477.118		218.900.477.118	44.501.686.000
Cộng	<u>504.638.803.007</u>	<u>351.847.724.835</u>	<u>865.915.227.156</u>	<u>1.047.063.357.891</u>

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Quý 3 năm 2019</u>	<u>Quý 3 năm 2018</u>	<u>Từ 01/01/2019 đến 30/09/2019</u>	<u>Từ 01/01/2018 đến 30/09/2018</u>
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	1.199.722.809	1.149.308.952	2.945.677.717	5.036.230.017
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	29.871.107	48.816.536	64.181.283	198.481.662
Lãi tiền cho vay	876.753.852	1.823.291.139	2.625.927.290	4.819.087.076
Cổ tức, lợi nhuận được chia		108.000.000	511.344.000	11.866.800.000
Doanh thu hoạt động tài chính khác			16.637.184	-
Cộng	<u>2.106.347.768</u>	<u>3.129.416.627</u>	<u>6.163.767.474</u>	<u>21.920.598.755</u>

4. Chi phí tài chính

	<u>Quý 3 năm 2019</u>	<u>Quý 3 năm 2018</u>	<u>Từ 01/01/2019 đến 30/09/2019</u>	<u>Từ 01/01/2018 đến 30/09/2018</u>
Chi phí lãi vay	10.462.485.961	16.689.809.766	30.920.229.427	33.730.859.727
Chi phí khác	249.897.794	337.001.797	838.842.307	604.373.509
Cộng	<u>10.712.383.755</u>	<u>17.026.811.563</u>	<u>31.759.071.734</u>	<u>34.342.838.236</u>

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Quý 3 năm 2019</u>	<u>Quý 3 năm 2018</u>	<u>Từ 01/01/2019 đến 30/09/2019</u>	<u>Từ 01/01/2018 đến 30/09/2018</u>
Chi phí cho nhân viên	6.662.333.276	6.335.699.102	19.547.333.940	17.501.014.493
Chi phí vật liệu	169.679.398	37.966.036	496.466.718	123.384.309
Chi phí đồ dùng văn phòng	571.184.835	167.407.112	1.584.050.438	341.658.262
Chi phí khấu hao tài sản cố định	863.675.367	566.566.027	2.274.695.913	1.627.763.239
Thuế, phí và lệ phí	65.964.238	-	69.964.238	17.498.700
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.864.399.815	5.247.695.015	10.414.499.541	12.435.875.687
Các chi phí khác	215.183.563	1.020.555.454	445.228.021	1.103.614.647
Cộng	<u>11.412.420.492</u>	<u>13.375.888.746</u>	<u>34.832.238.809</u>	<u>33.150.809.337</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2019 (Từ 01/07/2019 đến 30/09/2019)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

6. Thu nhập khác

	<u>Quý 3 năm 2019</u>	<u>Quý 3 năm 2018</u>	<u>Từ 01/01/2019 đến 30/09/2019</u>	<u>Từ 01/01/2018 đến 30/09/2018</u>
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	444.316.309	119.750.790	489.770.854	367.529.458
Thu từ thanh lý CCDC		-	143.118.181	-
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	7.318.662.090	-	10.321.459.646	8.015.262.634
Thu nhập khác		4.610.624	2.741.860	36.740.360
Cộng	<u>7.762.978.399</u>	<u>124.361.414</u>	<u>10.957.090.541</u>	<u>8.419.532.452</u>

7. Chi phí khác

	<u>Quý 3 năm 2019</u>	<u>Quý 3 năm 2018</u>	<u>Từ 01/01/2019 đến 30/09/2019</u>	<u>Từ 01/01/2018 đến 30/09/2018</u>
Chi phí thanh lý CCDC			56.655.072	
Chi phí khác	19.527.835	223	24.854.670	67.342.117
Cộng	<u>19.527.835</u>	<u>223</u>	<u>81.509.742</u>	<u>67.342.117</u>

8. Lãi trên cổ phiếu

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

9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Quý 3 năm 2019</u>	<u>Quý 3 năm 2018</u>	<u>Từ 01/01/2019 đến 30/09/2019</u>	<u>Từ 01/01/2018 đến 30/09/2018</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	134.230.832.897	161.017.264.727	347.871.967.476	541.728.374.752
Chi phí nhân công	21.577.619.689	20.288.984.323	59.389.988.926	63.637.471.899
Chi phí khấu hao tài sản cố định	9.283.438.535	9.567.452.006	28.602.161.585	28.907.462.077
Chi phí dịch vụ mua ngoài	162.272.840.599	269.741.877.830	368.462.611.455	558.750.018.827
Chi phí khác	608.605.832	1.406.157.942	1.686.654.800	12.773.472.786
Cộng	<u>327.973.337.552</u>	<u>462.021.736.828</u>	<u>806.013.384.242</u>	<u>1.205.796.800.341</u>

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

Các giao dịch không bằng tiền

Trong kỳ công ty phát sinh giao dịch không bằng tiền là trả cổ tức bằng cổ phiếu, tổng giá trị là 149.998.480.000 VND.

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

Quý 3 năm 2019 (Từ 01/07/2019 đến 30/09/2019)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

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

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

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

	Từ 01/01/2019 đến 30/09/2019	Từ 01/01/2018 đến 30/09/2018
Trả lãi vay cá nhân cho bà Nguyễn Thị Phóng – mẹ vợ ông Lương Minh Tuấn		17.033.333
Trả nợ tiền vay bà Nguyễn Thị Phóng		1.000.000.000
Phí mượn tài sản đảm bảo cho ông Lương Minh Tuấn	203.246.630	203.246.630
Phí mượn tài sản đảm bảo cho ông Phạm Kim Châu	87.958.356	87.958.356
Phí mượn tài sản đảm bảo cho bà Lương Thị Lan – chị gái ông Lương Minh Tuấn	34.555.068	34.555.069

Cam kết bảo lãnh

Ông Lương Minh Tuấn và ông Phạm Kim Châu dùng quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của mình để bảo đảm cho khoản vay của Công ty tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển – Chi nhánh Thăng Long với số dư nợ gốc và tiền lãi cùng các nghĩa vụ tài chính phát sinh từ số nợ gốc này tối đa là 18.540.000.000 VND (xem thuyết minh số V.17a).

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

Công ty không có 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.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

	Quý 3 năm 2019	Quý 3 năm 2018	Từ 01/01/2019 đến 30/09/2019	Từ 01/01/2018 đến 30/09/2018
Tiền lương	1.764.837.181	1.464.718.908	4.812.894.997	4.244.408.543
Tiền thưởng	7.500.000	10.500.000	16.500.000	21.000.000
Cộng	1.772.337.181	1.475.218.908	4.829.394.997	4.265.408.543

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

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

<u>Bên liên quan khác</u>	<u>Mối quan hệ</u>
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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2019 (Từ 01/07/2019 đến 30/09/2019)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Giao dịch với các bên liên quan khác
Xem thuyết minh số V.2c.

Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3, V.4, V.5, V.6, V.12 và V.16.

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

2. Thông tin về bộ phận

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

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

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:

	Lĩnh vực xây lắp	Lĩnh KD bất động sản	Lĩnh vực khác	Cộng
Từ 01/01/2019 đến 30/09/2019				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	780.031.766.742	263.945.341.773	5.850.437.595	1.049.827.546.110
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận				
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	780.031.766.742	263.945.341.773	5.850.437.595	1.049.827.546.110
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	138.887.896.886	45.044.864.655	(20.442.587)	183.912.318.954
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(34.832.238.809)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				149.080.080.145
Doanh thu hoạt động tài chính				6.163.767.474
Chi phí tài chính				(31.759.071.734)
Thu nhập khác				10.957.090.541
Chi phí khác				(81.509.742)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				(27.146.989.699)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				107.213.366.985
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác				267.072.483.673
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn				36.646.535.895

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2019 (Từ 01/07/2019 đến 30/09/2019)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Lĩnh vực xây lắp	Lĩnh KD bất động sản	Lĩnh vực khác	Cộng
Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)				
Từ 01/01/2018 đến 30/09/2018				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	1.111.485.536.385	46.014.736.000	45.279.814.811	1.202.780.087.196
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.111.485.536.385	46.014.736.000	45.279.814.811	1.202.780.087.196
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	152.270.181.836	1.513.050.000	1.933.497.469	155.716.729.305
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(33.150.809.337)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				122.565.919.968
Doanh thu hoạt động tài chính				21.920.598.755
Chi phí tài chính				(34.342.838.236)
Thu nhập khác				8.419.532.452
Chi phí khác				(67.342.117)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				(22.658.014.367)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				-
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp				95.837.856.455
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác				8.548.787.051
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn				10.959.754.614
Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)				

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

	Lĩnh vực xây lắp	Lĩnh vực KD bất động sản	Lĩnh vực khác	Cộng
Số cuối kỳ (30/09/2019)				
Tài sản trực tiếp của bộ phận	908.164.492.360	273.399.267.567		1.181.563.759.927
Tài sản phân bổ cho bộ phận				961.867.564.048
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận				2.143.431.323.975
Tổng tài sản				1.286.013.469.014
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	1.118.196.262.214	167.817.206.800		1.286.013.469.014
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận				36.363.195.880
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận				36.363.195.880
Tổng nợ phải trả				1.322.376.664.894

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 năm 2019 (Từ 01/07/2019 đến 30/09/2019)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	<u>Lĩnh vực xây lắp</u>	<u>Lĩnh vực KD bất động sản</u>	<u>Lĩnh vực khác</u>	<u>Cộng</u>
Số đầu năm (01/01/2019)				
Tài sản trực tiếp của bộ phận	<u>914.472.267.527</u>	<u>133.428.916.600</u>		1.047.901.184.127
Tài sản phân bổ cho bộ phận				
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận				<u>1.141.298.618.105</u>
Tổng tài sản				<u>2.189.199.802.232</u>
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	<u>1.351.547.662.164</u>	<u>33.615.000.000</u>		1.385.162.662.164
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận				
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận				<u>69.544.153.321</u>
Tổng nợ phải trả				<u>1.454.706.815.485</u>

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

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

Người lập biểu

Đỗ Thị Thu

Kế toán trưởng

Phạm Quang Huy

Lập, ngày 18 tháng 10 năm 2019

Tổng Giám đốc



Trần Anh Tuấn

**CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẠT PHƯƠNG**

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

Số: 429/ĐP-TCKT

V/v: Giải trình thay đổi lợi nhuận sau
thuế TNDN quý 3.2019 của DPG

Hà Nội, ngày 18 tháng 10 năm 2019

Kính gửi:

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

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

Công ty Cổ phần Đạt Phương xin giải trình về nguyên nhân chỉ tiêu “Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp” tại Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh quý 3 năm 2019 thay đổi so với quý 3 năm 2018 như sau:

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

Chỉ tiêu	Quý 3.2019	Quý 3.2018	Thay đổi	
			Giá trị	Tỷ lệ %
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	82.504.773.353	41.009.460.024	41.495.313.329	101,18

Nguyên nhân:

Nguyên nhân chủ yếu do trong quý 3 năm 2019 Công ty phát sinh khoản doanh thu và lợi nhuận chuyển nhượng các dự án Bất động sản cho Công ty con làm cho lợi nhuận sau thuế tăng.

2. Trên Báo cáo Hợp nhất

Chỉ tiêu	Quý 3.2019	Quý 3.2018	Thay đổi	
			Giá trị	Tỷ lệ %
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(29.317.483.274)	33.600.658.665	(62.918.141.939)	(187,25)

Nguyên nhân:

Nguyên nhân chính là do thời tiết quý 3 năm 2019 không thuận lợi dẫn đến lợi nhuận từ hoạt động thủy điện bị suy giảm.

Trên đây là giải trình của Công ty về thay đổi của Chỉ tiêu “Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp” tại Báo cáo quý 3.2019.

Trân trọng

Nơi nhận

- Như kính gửi;
- Lưu TCKT, VT.

ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Tổng Giám đốc



Trần Anh Tuấn

