

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2016

**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 hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2016	7 - 10
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016	11
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016	12 - 13
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016	14 - 46

\*\*\*\*\*

**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 tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 bao gồm báo cáo tài chính của Công ty và các Công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”).

**Khái quát về Công ty**

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

Trong quá trình hoạt động, Công ty đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp bổ sung các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh sau:

- Giấy chứng nhận ĐKKD thay đổi lần thứ nhất ngày 06/5/2002 về việc bổ sung ngành nghề kinh doanh, vốn điều lệ là 10 tỷ đồng.
- Giấy chứng nhận ĐKKD thay đổi lần thứ hai ngày 25/6/2002 về việc điều chỉnh giảm vốn điều lệ xuống còn 2,2 tỷ đồng.
- Giấy chứng nhận ĐKKD thay đổi lần thứ ba ngày 01/3/2004 về việc bổ sung một số ngành nghề kinh doanh và tăng vốn điều lệ lên 5 tỷ đồng.
- Giấy chứng nhận ĐKKD thay đổi lần thứ tư ngày 07/6/2004 về việc bổ sung ngành nghề kinh doanh.
- Giấy chứng nhận ĐKKD thay đổi lần thứ năm ngày 27/9/2005 về việc tăng vốn điều lệ lên 16 tỷ đồng.
- Giấy chứng nhận ĐKKD thay đổi lần thứ sáu ngày 16/4/2007 về việc tăng vốn điều lệ lên 36 tỷ đồng.
- Giấy chứng nhận ĐKKD thay đổi lần thứ bảy ngày 24/8/2010 về việc thay đổi vốn điều lệ xuống 30.288.220.000 VND.
- Giấy chứng nhận ĐKKD thay đổi lần thứ tám ngày 20/12/2010 về việc tăng vốn điều lệ lên 45.432.250.000 VND.
- Giấy chứng nhận ĐKKD thay đổi lần thứ chín ngày 06/7/2011 về việc tăng vốn điều lệ lên 65.876.520.000 VND.
- Giấy chứng nhận ĐKKD thay đổi lần thứ mười ngày 18/8/2011 về việc thay đổi tỷ lệ nắm giữ cổ phần của cổ đông sáng lập.
- Giấy chứng nhận ĐKKD thay đổi lần thứ mười một ngày 27/12/2013 về việc bổ sung ngành nghề kinh doanh.
- Giấy chứng nhận ĐKKD thay đổi lần thứ mười hai ngày 06/4/2015 về việc thay đổi số vốn góp của các cổ đông sáng lập.
- Giấy chứng nhận ĐKKD thay đổi lần thứ mười ba ngày 01/06/2016 về việc thay đổi số vốn góp của các cổ đông sáng lập

**Trụ sở hoạt động**

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

Điện thoại : 04 37830856

Fax : 04 37830859

Mã số thuế : 0101218757

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

- Xây dựng các công trình dân dụng, giao thông thủy lợi;
- Vận tải hàng hóa;
- Đại lý, buôn bán vật liệu xây dựng;
- Đầu tư xây dựng các công trình thủy điện, đường dây tải điện, trạm biến áp đến 35KV;
- Đầu tư xây dựng các công trình cơ sở hạ tầng, cụm dân cư, khu đô thị;
- Sản xuất cấu kiện thép, bê tông cốt thép, bê tông nhựa;
- Thuê và cho thuê các máy móc, thiết bị ngành xây dựng;
- Khai thác, chế biến và mua bán khoáng sản (trừ các loại khoáng sản Nhà nước cấm);
- Khai thác đá, sản xuất vật liệu xây dựng;



# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

- Kinh doanh bất động sản;
- Kinh doanh dịch vụ khách sạn (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường);
- Kinh doanh dịch vụ nhà khách, nhà nghỉ, kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường);
- Dịch vụ nhà hàng, quán ăn, hàng ăn uống (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường);
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao;  
(Doanh nghiệp chỉ hoạt động thi công xây dựng khi đáp ứng đủ điều kiện năng lực theo quy định của pháp luật).

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

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc của Công ty Cổ phần Đạt Phương trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

### Hội đồng quản trị

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

### Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm/miễn nhiệm
Bà Nguyễn Thị Ngọc Anh	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 03 tháng 4 năm 2016
Bà Nguyễn Thị Hồng Diệp	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 03 tháng 4 năm 2016
Bà Lê Thị Hà	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 03 tháng 4 năm 2016
Ông Đinh Gia Nội	Trưởng ban	Miễn nhiệm ngày 03 tháng 4 năm 2016
Ông Đỗ Mạnh Hùng	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 03 tháng 4 năm 2016
Ông Hà Song Bình	Thành viên	Miễn nhiệm ngày 03 tháng 4 năm 2016

### Ban Tổng Giám đốc

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Lương Minh Tuấn	Tổng Giám đốc	14 tháng 02 năm 2004
Ông Phạm Kim Châu	Phó Tổng Giám đốc	10 tháng 08 năm 2004
Ông Lê Ngọc Hào	Phó Tổng Giám đốc	13 tháng 12 năm 2006
Ông Phạm Quang Bình	Phó Tổng Giám đốc	20 tháng 09 năm 2010
Ông Trần Thái Lợi	Phó Tổng Giám đốc	23 tháng 01 năm 2015
Ông Ngô Đức Tình	Phó Tổng Giám đốc	27 tháng 4 năm 2015

### 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 Lương Minh Tuấn (bổ nhiệm ngày 14 tháng 02 năm 2004).

### Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 của Tập đoàn.



**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập các Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 phán đoán và các ước tính một cách thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Tập đoàn có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất;
- Lập Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Tập đoàn 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 hợp nhất.

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 Tập đoàn 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 bảo vệ an toàn tài sản của Tập đoàn 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 hợp nhất.

**Phê duyệt Báo cáo tài chính**

Ban Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm. Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tập đoàn tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các chuẩn mực kế toán, 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 hợp nhất.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc  
**Tổng Giám đốc**



**Lương Minh Tuấn**

Ngày 27 tháng 3 năm 2017



**BAKER TILLY  
A&C**

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



Headquarters : 02 Truong Son St., Tan Binh Dist., Ho Chi Minh City  
Tel: (84.8) 3 5472972 - Fax: (84.8) 3 5472970  
Branch in Ha Noi : 40 Giang Vo St., Dong Da Dist., Ha Noi City  
Branch in Nha Trang : 18 Tran Khanh Du St., Nha Trang City  
Branch in Can Tho : I5-13 Vo Nguyen Giap St., Can Tho City  
[www.a-c.com.vn](http://www.a-c.com.vn)

Số: 364/2017/BCTC-KTTV

## 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 hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đạt Phương (sau đây gọi tắt là “Công ty”) và các Công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”), được lập ngày 27 tháng 3 năm 2017, từ trang 07 đến trang 46, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

### 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 hợp nhất của Tập đoàn theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất của Tập đoàn 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 Tập đoàn liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 Tập đoàn. 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 hợp nhất.

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.

115-  
NHÁ  
NG T  
KIỂM H  
N VÀ  
& C  
HÀ N  
A - T



**Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

Báo cáo kiểm toán này được phát hành lại, thay thế cho Báo cáo kiểm toán số 243/2017/BCTC-KTTV ngày 28 tháng 3 năm 2017.

**Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C**  
**Chi nhánh Hà Nội**



**Nguyễn Hoàng Đức – Giám đốc**  
*Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0368-2013-008-1*

**Lê Văn Khoa – Kiểm toán viên**  
*Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 1794-2013-008-1*

Hà Nội, ngày 10 tháng 5 năm 2017





**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2016

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>1.254.896.555.367</b>	<b>1.100.265.556.621</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>445.345.982.581</b>	<b>374.614.520.310</b>
1. Tiền	111		249.486.335.459	204.873.637.513
2. Các khoản tương đương tiền	112		195.859.647.122	169.740.882.797
<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>500.488.028.262</b>	<b>469.904.180.381</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	352.971.874.442	385.681.884.534
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	113.878.814.351	22.947.822.202
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		-	11.080.249.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	33.637.339.469	50.194.224.645
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>241.137.109.147</b>	<b>204.240.678.165</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.6	241.137.109.147	204.240.678.165
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>67.689.992.877</b>	<b>51.270.735.265</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7a	556.083.982	184.397.135
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		67.132.106.297	50.940.085.244
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.13	1.802.598	146.252.886
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bảng cân đối kế toán hợp nhất (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>1.222.132.523.503</b>	<b>911.221.805.661</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>100.000.000</b>	<b>100.000.000</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		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		100.000.000	100.000.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>673.721.874.768</b>	<b>697.718.511.308</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	673.213.921.168	695.098.557.708
<i>Nguyên giá</i>	222		926.493.260.875	886.916.590.686
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(253.279.339.707)	(191.818.032.978)
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.9	507.953.600	2.619.953.600
<i>Nguyên giá</i>	228		564.953.600	2.676.953.600
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(57.000.000)	(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>509.686.548.171</b>	<b>152.714.020.633</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.10	509.686.548.171	152.714.020.633
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>1.288.656.000</b>	<b>1.800.000.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2c	1.288.656.000	1.800.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>37.335.444.564</b>	<b>58.889.273.720</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.7b	28.846.919.341	50.153.102.762
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		8.488.525.223	8.736.170.958
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		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>2.477.029.078.870</b>	<b>2.011.487.362.282</b>



# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

### Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>1.896.021.400.608</b>	<b>1.512.952.645.182</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1.020.073.229.177</b>	<b>967.986.407.792</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	173.023.330.777	229.899.146.837
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	265.745.033.643	43.499.447.672
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	26.719.227.657	42.555.813.853
4. Phải trả người lao động	314		35.322.912.376	29.414.212.375
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	16.864.905.360	9.659.004.278
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.15	162.911.022.340	166.855.807.550
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16a	312.796.835.123	423.585.501.610
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.17a	4.623.358.696	6.087.482.361
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.18	22.066.603.205	16.429.991.256
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>875.948.171.431</b>	<b>544.966.237.390</b>
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	836.571.188.869	506.383.304.351
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		1.971.244.166	2.535.060.885
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.17b	37.405.738.396	36.047.872.154
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bảng cân đối kế toán hợp nhất (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>581.007.678.262</b>	<b>498.534.717.100</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>581.007.678.262</b>	<b>498.534.717.100</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		65.876.520.000	65.876.520.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	V.19	65.876.520.000	65.876.520.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.19	60.000.000	60.000.000
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.19	35.716.201.190	29.207.324.772
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420	V.19	500.000.000	500.000.000
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.19	332.152.726.691	247.406.036.913
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		211.905.296.546	247.406.036.913
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		120.247.430.145	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	V.20	146.702.230.381	155.484.835.415
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</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>2.477.029.078.870</b>	<b>2.011.487.362.282</b>

Lập, ngày 27 tháng 3 năm 2017

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Đỗ Thị Thu

Vũ Văn Phi

Lương Minh Tuấn

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

Năm 2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	1.805.316.740.123	1.993.931.255.021
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1.805.316.740.123	1.993.931.255.021
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	1.579.086.284.403	1.697.380.891.395
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		226.230.455.720	296.550.363.626
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	21.429.644.073	3.956.173.302
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	61.427.060.162	67.617.741.978
Trong đó: chi phí lãi vay	23		60.576.102.247	66.675.643.696
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25		-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	43.786.959.348	40.213.207.622
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		142.446.080.283	192.675.587.328
12. Thu nhập khác	31	VI.6	16.803.456.186	1.417.110.735
13. Chi phí khác	32	VI.7	645.240.606	3.911.618.753
14. Lợi nhuận khác	40		16.158.215.580	(2.494.508.018)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		158.604.295.863	190.181.079.310
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.13	22.165.253.835	34.405.943.961
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		(316.170.984)	2.807.471.194
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>136.755.213.012</u>	<u>152.967.664.155</u>
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		<u>121.593.063.018</u>	<u>139.273.226.307</u>
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		<u>15.162.149.994</u>	<u>13.694.437.848</u>
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8	<u>16.824</u>	<u>19.571</u>
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.8	<u>16.824</u>	<u>19.571</u>

Người lập biểu

Đỗ Thị Thu

Kế toán trưởng

Vũ Văn Phi

Lập, ngày 27 tháng 3 năm 2017

Tổng Giám đốc



Lương Minh Tuấn



# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

### BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	
			Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		158.604.295.863	190.181.079.310
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		64.080.329.719	50.462.985.983
- Các khoản dự phòng	03		(106.257.423)	40.386.517.438
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	VI.4	-	54.492.900
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(21.244.363.621)	(1.173.275.740)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	60.576.102.247	66.675.643.696
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		261.910.106.785	346.587.443.587
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(55.609.906.203)	(181.305.327.356)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(36.896.430.982)	(85.853.780.499)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		151.542.666.013	184.594.557.361
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		20.934.496.574	(26.539.827.898)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(53.885.989.789)	(66.682.515.362)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.14	(35.108.049.437)	(25.948.972.216)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.19	(6.033.483.901)	(3.894.010.177)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>246.853.409.060</b>	<b>140.957.567.440</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		(400.513.448.301)	(257.585.387.982)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		2.385.999.999	162.727.273
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(8.060.185.786)	(15.493.579.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		9.140.434.786	14.383.330.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		511.344.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		20.777.646.482	1.420.457.305
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(375.758.208.820)</b>	<b>(257.112.452.404)</b>



# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết số 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		-	
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	1.317.606.484.454		1.156.579.250.180
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(1.098.207.266.423)		(1.009.751.851.134)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	(19.762.956.000)		(16.469.130.000)
<i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>	<i>40</i>	<i>199.636.262.031</i>		<i>130.358.269.046</i>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>	<b>70.731.462.271</b>		<b>14.203.384.082</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>V.1</b>	<b>374.614.520.310</b>	<b>360.411.136.228</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>445.345.982.581</b>	<b>374.614.520.310</b>

Người lập biểu

Đỗ Thị Thu

Kế toán trưởng

Vũ Văn Phi

Lập, ngày 27 tháng 3 năm 2017

Tổng Giám đốc



Lương Minh Tuấn

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất**

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Đạt Phương cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đạt Phương (Công ty mẹ) và các công ty con (gọi chung là Tập đoàn)

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn của Công ty mẹ: Công ty Cổ phần

2. Lĩnh vực kinh doanh: Xây lắp, thương mại và dịch vụ.

3. Ngành nghề kinh doanh

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

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Tập đoàn không quá 12 tháng.

5. Cấu trúc Tập đoàn

Tập đoàn bao gồm Công ty mẹ và 03 Công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Toàn bộ các công ty con được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất này.

### Danh sách các công ty con được hợp nhất

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Sông Bung	Tầng 7, tòa nhà Bảo Anh, số 62 Trần Thái Tông, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội, Việt Nam	Xây dựng các công trình giao thông; Kinh doanh điện năng	61,32%	61,32%	61,32%	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%	100%
Công ty Cổ phần 30 - 4 Quảng Ngãi	174 đường 30/4 phường Nghĩa Chánh, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi	Đầu tư xây dựng và quản lý vận hành các nhà máy thủy điện, sản xuất truyền tải và phân phối điện	66,74%	100%	66,74%	100%



# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

### Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất

---

6. **Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính**  
Các số liệu tương ứng của năm trước so sánh được với số liệu của năm nay.
7. **Nhân viên**  
Tại ngày kết thúc năm tài chính Tập đoàn có 663 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 683 nhân viên).

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

1. **Năm tài chính**  
Năm tài chính của Tập đoàn bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.
2. **Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**  
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

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

1. **Chế độ kế toán áp dụng**  
Tập đoàn 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 hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.
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, 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, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. **Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất**  
Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).
2. **Cơ sở hợp nhất**  
Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính của các công ty con. Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi xác định quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng phát sinh từ các quyền chọn mua hoặc các công cụ nợ và công cụ vốn có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông tại ngày kết thúc năm tài chính.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

Báo cáo tài chính của công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một năm tài chính và áp dụng các chính sách kế toán thống nhất cho các giao dịch và sự kiện cùng loại trong những hoàn cảnh tương tự. Trong trường hợp chính sách kế toán của công ty con khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa các công ty trong cùng Tập đoàn, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này phải được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát thể hiện phần lãi hoặc lỗ trong kết quả kinh doanh và tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn và được trình bày ở khoản mục riêng trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất (thuộc phần vốn chủ sở hữu). Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

### 3. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được quy đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Tỷ giá sử dụng để quy đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

- Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.
- Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thực hiện thanh toán.

### 4. 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.



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

#### 5. 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.

Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm Tập đoàn 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 và lợi nhuận 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 và lợi nhuận của các kỳ sau khi chứng khoán kinh doanh được mua được ghi nhận doanh thu.

Cổ phiếu hoán đổi được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày trao đổi. Giá trị hợp lý của cổ phiếu được xác định như sau:

- Đối với cổ phiếu của công ty niêm yết, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa niêm yết trên thị trường chứng khoán tại ngày trao đổi. Trường hợp tại ngày trao đổi thị trường chứng khoán không giao dịch thì giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày trao đổi.
- Đối với cổ phiếu chưa niêm yết được giao dịch trên sàn UPCOM, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá giao dịch đóng cửa trên sàn UPCOM tại ngày trao đổi. Trường hợp ngày trao đổi sàn UPCOM không giao dịch thì giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày trao đổi.
- Đối với cổ phiếu chưa niêm yết khác, giá trị hợp lý của cổ phiếu là giá do các bên thỏa thuận theo hợp đồng hoặc giá trị sổ sách tại thời điểm trao đổi.

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 Tập đoàn 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 (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu) và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

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 Tập đoàn 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 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 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 Tập đoàn 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 được ghi nhận theo mệnh giá.

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 Tập đoàn 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.

## **6. 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 Tập đoàn và người mua là đơn vị độc lập với Tập đoàn, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- 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.



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

- 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.

### 7. 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:

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

Giá gốc của hàng tồn 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.

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

### 8. 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 Tập đoàn 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.



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

#### 9. Tài sản thuê hoạt động

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

#### 10. 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 Tập đoàn 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 kỳ.

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 – 30
Máy móc và thiết bị	5 – 8
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6 – 7
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 – 8
Tài sản cố định khác	3 – 4

#### 11. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Tài sản cố định vô hình của Tập đoàn bao gồm:

##### *Quyền sử dụng đất*

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Tập đoàn đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ... quyền sử dụng đất không xác định thời hạn không được tính khấu hao.

##### *Phần mềm máy tính*

Giá mua của phần mềm máy tính mà không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan thì được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 3 năm.

#### 12. 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 Tập đoàn) 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.



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

### 13. 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 Tập đoàn, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- 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.

### 14. Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Tập đoàn 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 ước tính một cách 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.

#### *Dự phòng bảo hành công trình xây dựng*

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.

### 15. 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 của 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.



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

---

#### 16. 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 Tập đoàn 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.

#### 17. 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:

- Tập đoàn đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa cho người mua.
- Tập đoàn 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 hàng hóa 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).
- Tập đoàn 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.
- Tập đoàn đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

##### *Tiền lãi*

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

##### *Cổ tức và lợi nhuận được chia*

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Tập đoàn được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu được ghi nhận theo mệnh giá.



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

---

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

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

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

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

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

### 19. Chi phí đi vay

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

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

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

### 20. 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.



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

---

### 21. 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.

### 22. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung.

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.

### 23. 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 Tập đoàn.

### 24. Công cụ tài chính

#### *Tài sản tài chính*

Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Các tài sản tài chính của Tập đoàn gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản cho vay và các công cụ tài chính được niêm yết.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, các tài sản tài chính được ghi nhận theo giá gốc cộng các chi phí giao dịch có liên quan trực tiếp đến tài sản tài chính đó.

#### *Nợ phải trả tài chính*

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

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

#### *Công cụ vốn chủ sở hữu*

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

#### *Bù trừ các công cụ tài chính*

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

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

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

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

##### 1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	673.816.585	11.579.897.733
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	248.812.518.874	188.447.564.780
Tiền đang chuyển	-	4.846.175.000
Các khoản tương đương tiền	195.859.647.122	169.740.882.797
- Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng	195.859.647.122	169.740.882.797
<b>Cộng</b>	<b>445.345.982.581</b>	<b>374.614.520.310</b>

##### 2. Các khoản đầu tư tài chính

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

##### 2a. Chứng khoán kinh doanh

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Cổ phiếu	205.442.500	-	-	205.442.500	-	-
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam	205.442.500	-	-	205.442.500	-	-
<b>Cộng</b>	<b>205.442.500</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>205.442.500</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

##### 2b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là tiền gửi có kỳ hạn từ trên 03 tháng đến dưới 12 tháng.

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

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai <sup>(i)</sup>	1.288.656.000	-	1.800.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>1.288.656.000</b>	<b>-</b>	<b>1.800.000.000</b>	<b>-</b>

<sup>(i)</sup> Trong năm, khoản cổ tức nhận được từ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai cho giai đoạn trước khi sở hữu khoản đầu tư (số tiền 511.344.000 VND) đã được ghi nhận giảm giá gốc khoản đầu tư.

##### Giá trị hợp lý

Đối với các khoản đầu tư có giá niêm yết, giá trị hợp lý được xác định theo giá niêm yết tại ngày kết thúc năm tài chính. Tập đoàn chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư không có giá niêm yết do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	-	-
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	<b>352.971.874.442</b>	<b>385.681.884.534</b>
Công ty Obrascon Huarte Lain, SA (OHL)	43.805.695.466	6.734.557.487
Công ty TNHH B.O.T Quốc lộ 1 Sóc Trăng	39.854.858.650	32.384.764.000
Ban quản lý ĐTXD CTDD tỉnh Lạng Sơn	31.189.963.630	40.928.648.203
Công ty Cổ phần Đầu tư địa ốc Đại Quang Minh	-	37.784.830.794
Ban quản lý Dự án Đầu tư hạ tầng kỹ thuật	33.771.846.000	41.367.964.000
Tổng Công ty Điện lực Miền Trung	22.291.930.863	18.462.886.641
Ban quản lý Dự án giao thông 1 Thanh Hoá	7.383.312.849	20.544.280.806
Ban quản lý Dự án GTNT tỉnh Vĩnh Long	25.700.231.100	31.084.848.200
Tổng Công ty Xây dựng Công trình giao thông 5	18.875.427.487	17.613.948.127
Ban quản lý Điều hành dự án CN GTVT Bến Tre	8.677.799.000	6.774.840.000
Các khách hàng khác	121.420.809.397	132.000.316.276
<b>Cộng</b>	<b>352.971.874.442</b>	<b>385.681.884.534</b>

#### 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>	-	-
<i>Trả trước cho người bán khác</i>	<b>113.878.814.351</b>	<b>22.947.822.202</b>
Công ty Cổ phần TV và TM Việt Hưng - CN Cần Thơ	11.205.922.975	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Hưng Thịnh	5.312.143.674	5.312.143.674
Công ty TNHH Tư vấn xây dựng Kiến Quốc	300.002.000	2.900.000.000
Công ty Cổ phần XDCT Châu Long	-	2.271.548.124
Công ty TNHH Minh Tuấn	1.773.368.238	2.023.976.425
Công ty Xây dựng Thuận An	5.693.407.500	-
Voith Hydro LTD..	37.153.744.475	-
Tổng Công ty máy và Thiết bị Công nghiệp	22.722.087.716	-
Công ty Cổ phần Xây lắp và Cơ khí Sông Chu	4.716.682.599	-
Công ty TNHH Kỹ thuật Thương mại Balkan	4.814.937.673	-
Các nhà cung cấp khác	20.186.517.501	10.440.153.979
<b>Cộng</b>	<b>113.878.814.351</b>	<b>22.947.822.202</b>

#### 5. 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>	-	-	-	-
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	<b>33.637.339.469</b>	-	<b>50.194.224.645</b>	-
Tạm ứng	32.742.961.465	-	32.918.999.182	-
Ký cược, ký quỹ	-	-	84.733.749	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phương Nam - Tiền góp vốn dự án	-	-	16.471.056.097	-
Dự thu lãi tiền gửi có kỳ hạn	417.962.783	-	225.245.643	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	476.415.221	-	494.189.974	-
<b>Cộng</b>	<b>33.637.339.469</b>	-	<b>50.194.224.645</b>	-

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

#### 6. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công cụ, dụng cụ	273.749.333		248.585.000	
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	240.863.359.814		203.992.093.165	
<b>Cộng</b>	<b>241.137.109.147</b>	<b>-</b>	<b>204.240.678.165</b>	<b>-</b>

#### 7. Chi phí trả trước ngắn hạn/dài hạn

##### 7a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí công cụ dụng cụ	-	133.333.333
Chi phí bảo hiểm	477.496.854	
Chi phí thuê nhà	24.444.447	
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	54.142.681	51.063.802
<b>Cộng</b>	<b>556.083.982</b>	<b>184.397.135</b>

##### 7b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí công cụ dụng cụ	21.831.558.013	36.491.279.910
Chi phí sửa chữa	1.794.244.495	1.185.792.629
Chi phí ván khuôn	5.136.420.322	11.743.492.668
Các chi phí trả trước dài hạn khác	84.696.512	732.537.555
<b>Cộng</b>	<b>28.846.919.341</b>	<b>50.153.102.762</b>



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

8. Tài sản cố định hữu hình	Tài sản cố định					Cộng
	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	
Nguyên giá						
Số đầu năm	369.724.785.888	445.583.729.408	66.993.626.752	579.175.578	4.035.273.060	886.916.590.686
Mua trong năm	-	26.904.771.454	3.710.295.455	42.000.000	2.654.636.363	33.311.703.272
Đầu tư XD/CB hoàn thành	7.296.998.491	2.932.219.000	-	-	-	10.229.217.491
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(286.160.000)	-	-	(286.160.000)
Giảm khác	-	(3.678.090.574)	-	-	-	(3.678.090.574)
<b>Số cuối năm</b>	<b>377.021.784.379</b>	<b>471.742.629.288</b>	<b>70.417.762.207</b>	<b>621.175.578</b>	<b>6.689.909.423</b>	<b>926.493.260.875</b>
<i>Trong đó:</i>						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	478.825.050	63.977.763.903	11.347.893.730	280.262.214	686.155.334	76.770.900.231
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-
<b>Giá trị hao mòn</b>						
Số đầu năm	36.535.568.083	128.817.441.158	24.577.749.255	428.148.455	1.459.126.027	191.818.032.978
Khấu hao trong năm	11.524.916.187	40.831.185.534	9.826.274.858	607.575.110	1.290.378.030	64.080.329.719
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(286.160.000)	-	-	(286.160.000)
Giảm khác	-	(2.332.862.990)	-	-	-	(2.332.862.990)
<b>Số cuối năm</b>	<b>48.060.484.270</b>	<b>167.315.763.702</b>	<b>34.117.864.113</b>	<b>1.035.723.565</b>	<b>2.749.504.057</b>	<b>253.279.339.707</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Số đầu năm	333.189.217.805	316.766.288.250	42.415.877.497	151.027.123	2.576.147.033	695.098.557.708
<b>Số cuối năm</b>	<b>328.961.300.109</b>	<b>304.426.865.586</b>	<b>36.299.898.094</b>	<b>(414.547.987)</b>	<b>3.940.405.366</b>	<b>673.213.921.168</b>
<i>Trong đó:</i>						
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

**9. Tài sản cố định vô hình**

	<u>Chương trình phần mềm</u>	<u>Quyền sử dụng đất</u>	<u>Cộng</u>
<b>Nguyên giá</b>			
Số đầu năm	57.000.000	2.619.953.600	2.676.953.600
Tăng trong năm	-	-	-
Giảm trong năm	-	(2.112.000.000)	(2.112.000.000)
<b>Số cuối năm</b>	<b>57.000.000</b>	<b>507.953.600</b>	<b>564.953.600</b>
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	57.000.000	-	564.953.600
<b>Giá trị hao mòn</b>			
Số đầu năm	57.000.000	-	57.000.000
Tăng trong năm	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>57.000.000</b>	<b>-</b>	<b>57.000.000</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu năm	-	2.619.953.600	2.619.953.600
<b>Số cuối năm</b>	<b>-</b>	<b>507.953.600</b>	<b>507.953.600</b>
<i>Trong đó:</i>			
Tạm thời không sử dụng	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-

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

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Chi phí phát sinh trong năm</u>	<u>Kết chuyển vào TSCĐ</u>	<u>Số cuối năm</u>
<i>Mua sắm tài sản cố định</i>	-	89.304.800	-	89.304.800
<i>Xây dựng cơ bản dở dang</i>	152.714.020.633	367.112.440.229	(10.229.217.491)	509.597.243.371
Công trình xây dựng Tòa nhà quản lý vận hành	-	7.296.998.491	(7.296.998.491)	-
Công trình thủy điện Sơn Trà	152.714.020.633	354.814.949.584	-	507.528.970.217
Dự án gia công xe đúc dầm	-	2.932.219.000	(2.932.219.000)	-
Các dự án khác	-	2.068.273.154	-	2.068.273.154
<i>Sửa chữa lớn tài sản cố định</i>	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>152.714.020.633</b>	<b>367.201.745.029</b>	<b>(10.229.217.491)</b>	<b>509.686.548.171</b>



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

#### 11. Phải trả người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	-	-
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	<b>173.023.330.777</b>	<b>229.899.146.837</b>
Công ty Xây dựng Lê Phan - TNHH	11.896.768.749	8.119.765.419
Công ty Cổ phần Xây dựng và đầu tư Thăng Long 89	10.034.682.493	14.947.117.493
Công ty Cổ phần Xây dựng Thành Sơn	10.135.468.000	130.000
Công ty Cổ phần Beton 6	1.432.200.004	15.213.420.004
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Thiên Long Việt	955.944.000	3.755.944.000
Công ty TNHH Xây dựng Vạn Hưng Thành	3.071.361.940	-
Công ty TNHH An Huy Lợi	7.071.860.054	20.053.645.288
Công ty TNHH Thương mại dịch vụ Nam á Vinaco	-	11.894.663.000
Công ty Cổ phần Thép Việt Trung	2.490.660.480	1.667.905.800
Công ty TNHH MTV An Hoàng Đạt	1.915.732.801	1.915.732.801
Công ty TNHH MTV Cơ Khí và Xây Dựng Thiên An	1.824.529.440	1.824.529.440
Công ty TNHH Bê tông đúc sẵn & Cơ khí Bình Dương	-	14.163.224.327
Công ty TNHH MTV Tư vấn Xây dựng điện 3 Đà Nẵng	1.081.817.780	-
Công ty Cổ phần Tư vấn và Đầu tư Xây dựng Thủy điện	127.873.221	2.706.585.250
Công ty TNHH Tư vấn Xây dựng và Kiểm định EVR	665.779.723	-
Công ty TNHH MTV Tư vấn Xây dựng điện 1	300.870.000	-
Công ty Cổ phần Cơ điện miền Trung	439.243.166	-
Các nhà cung cấp khác	119.578.538.926	133.636.484.015
<b>Cộng</b>	<b>173.023.330.777</b>	<b>229.899.146.837</b>

Tập đoàn không có nợ phải trả người bán quá hạn chưa thanh toán.

#### 12. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Trả trước của các bên liên quan</i>	-	-
<i>Trả trước của các khách hàng khác</i>	<b>265.745.033.643</b>	<b>43.499.447.672</b>
Ban quản lý dự án đầu tư XD huyện Phú Quốc	88.379.873.839	11.295.928.999
Ban QLDA xây dựng KKT, các KCN và trụ sở làm việc BQL khu kinh tế Trà Vinh	66.629.924.451	-
Khu quản lý giao thông đô thị số 2	28.742.667.153	-
Tổng Công ty ĐTPT và QLDA hạ tầng GT Cửu Long	-	16.717.429.006
Ban quản lý Dự án khu vực các công trình GTVT Hải Phòng	-	4.946.000.128
Ban quản lý phát triển đô thị Dung Quất	5.512.728.000	8.999.299.000
Các khách hàng khác	76.479.840.200	1.540.790.539
<b>Cộng</b>	<b>265.745.033.643</b>	<b>43.499.447.672</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

#### 13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	6.615.983.395	-	40.452.809.797	(45.304.273.458)	1.766.322.332	1.802.598
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	-	185.422.608	(185.422.608)	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	33.332.413.202	-	22.165.253.835	(35.108.049.437)	20.389.617.600	-
Thuế thu nhập cá nhân	2.481.270.294	-	4.671.459.242	(4.898.579.660)	2.254.149.876	-
Thuế tài nguyên	126.146.962	-	7.224.479.271	(5.351.329.420)	1.999.296.813	-
Tiền thuế đất	-	-	12.097.826	(12.097.826)	-	-
Các loại thuế khác	-	-	11.000.000	(11.000.000)	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	146.252.886	995.101.809	(539.007.887)	309.841.036	-
<b>Cộng</b>	<b>42.555.813.853</b>	<b>146.252.886</b>	<b>75.717.624.388</b>	<b>(91.409.760.296)</b>	<b>26.719.227.657</b>	<b>1.802.598</b>

#### *Thuế giá trị gia tăng*

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

#### *Thuế thu nhập doanh nghiệp*

Tập đoàn phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20% (năm trước thuế suất là 22%), riêng hoạt động thủy điện thuế suất 10%.

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Tập đoàn 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.

#### *Các loại thuế khác*

Tập đoàn kê khai và nộp theo quy định.

#### 14. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<b>264.338.723</b>	-
Ông Trần Anh Tuấn - Chi phí lãi vay phải trả và phí mượn tài sản	264.338.723	-
<i>Phải trả các tổ chức khác</i>	<b>16.600.566.637</b>	<b>9.659.004.278</b>
Chi phí trích trước công trình Cầu Tràng Thưa	1.914.491.193	1.914.491.193
Chi phí lãi vay phải trả	14.289.496.564	7.612.905.772
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	396.578.880	131.607.313
<b>Cộng</b>	<b>16.864.905.360</b>	<b>9.659.004.278</b>



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

### 15. Phải trả ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>13.521.666</i>	-
Bà Nguyễn Thị Phóng - Lãi vay phải trả	13.521.666	-
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>162.897.500.674</i>	<i>166.855.807.550</i>
Kinh phí công đoàn	929.846.126	421.423.286
BHXH, BHYT, BHTN	641.162.163	547.547.701
Thuế TNCN phải trả lại người lao động	1.381.543.945	883.192.709
Chi phí công trình phải trả cho các đội trưởng	128.465.132.530	159.232.530.792
Công ty Cổ phần đầu tư Chu Lai Hội An - Hợp tác kinh doanh (*)	5.652.000.000	-
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	25.827.815.910	5.771.113.062
<b>Cộng</b>	<b><u>162.911.022.340</u></b>	<b><u>166.855.807.550</u></b>

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

Tập đoàn không có nợ phải trả khác quá hạn chưa thanh toán.

### 16. Vay ngắn hạn/dài hạn

#### 16a. Vay ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn phải trả các bên liên quan</i>	<i>4.084.000.000</i>	<i>3.984.000.000</i>
Vay Bà Nguyễn Thị Phóng <sup>(i)</sup>	1.000.000.000	1.000.000.000
Vay Ông Lương Minh Tuấn <sup>(ii)</sup>	334.000.000	334.000.000
Vay Ông Trần Anh Tuấn <sup>(ii)</sup>	2.750.000.000	2.650.000.000
<i>Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>308.712.835.123</i>	<i>419.601.501.610</i>
Vay ngân hàng		
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển - Chi nhánh Thăng Long <sup>(iii)</sup>	185.318.175.436	225.375.979.595
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long <sup>(iv)</sup>	55.372.119.645	95.120.192.881
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh 10 T.P HCM <sup>(v)</sup>	2.619.670.350	3.495.684.380
Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Hoàn Kiếm	-	10.872.155.062
Vay tổ chức khác		
Tổng Công ty Xây dựng số 1	70.000.000	70.000.000
Vay ngắn hạn các cá nhân		
Vay Ông Trần Xuân Đức	3.500.000.000	3.500.000.000
Vay ông Lê Hoàng Mai	3.000.000.000	3.000.000.000
Vay Bà Lê Thị Hà	1.600.000.000	1.600.000.000
Vay Bà Đỗ Thị Thu	-	300.000.000
Vay Ông Nguyễn Nam Tùng	1.500.000.000	-

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

Vay Bà Nguyễn Thị Vân Hà	1.000.000.000	-
Vay Ông Đào Tô Văn	2.000.000.000	-
Vay dài hạn đến hạn trả	<u>52.732.869.692</u>	<u>76.267.489.692</u>
<b>Cộng</b>	<b><u>312.796.835.123</u></b>	<b><u>423.585.501.610</u></b>

- (i) Vay không có tài sản đảm bảo Bà Nguyễn Thị Phóng để bổ sung vốn lưu động với thời hạn vay 01 năm.
- (ii) Vay không có tài sản đảm bảo các cá nhân để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh với lãi suất 7,6%/năm hoặc thỏa thuận, thời hạn vay từ 01 đến 3 tháng. (Riêng khoản vay của anh Trần Anh Tuấn theo khế ước 2.1/VCN/2016 ngày 17/02/2016 ST: 2.1 tỷ thời hạn 3 tháng với LS: 4.5%), Số tiền vay và lãi vay được hoàn trả khi kết thúc hợp đồng vay, hợp đồng tự động tái tục nếu bên cho vay không có nhu cầu rút vốn.
- (iii) Khoản vay Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Thăng Long để thanh toán công nợ với nhà cung cấp với lãi suất áp dụng cho từng món vay được quy định trong khế ước nhận nợ. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc cầm cố tài sản của các cá nhân có ký hợp đồng cho mượn tài sản để cầm cố.
- (iv) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Nam Thăng Long để thanh toán công nợ với nhà cung cấp với lãi suất áp dụng cho từng món vay được quy định trong khế ước nhận nợ. Khoản vay này không cần tài sản đảm bảo.
- (v) Các khoản vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam Nam - Chi nhánh 10 T.P HCM theo hợp đồng tín dụng số 14/2016-HĐTĐCT/NHCT940-ĐPSG ngày 07/04/2016, mục đích vay thanh toán chi phí thực hiện hạng mục " Kết cấu phần trên" thuộc "Phần 7" của gói thầu CW1C: đường dẫn phía Nam tới cầu Cao Lãnh(Km 6+200 - Km7+800). Thời hạn cho vay 12 tháng kể từ ngày Giải ngân đầu tiên với số tiền vay không vượt quá 15.000.000.000 VND.

Tập đoàn có khả năng trả được các khoản vay ngắn hạn.

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 dài hạn</u>	<u>Số tiền vay đã trả trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Vay ngân hàng	334.864.011.918	923.782.220.244	-	(1.015.336.266.731)	243.309.965.431
Vay tổ chức khác	70.000.000	-	-	-	70.000.000
Vay ngắn hạn các cá nhân khác	12.384.000.000	9.000.000.000	-	(4.700.000.000)	16.684.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	76.267.489.692	-	52.232.869.692	(75.767.489.692)	52.732.869.692
<b>Cộng</b>	<b><u>423.585.501.610</u></b>	<b><u>932.782.220.244</u></b>	<b><u>52.232.869.692</u></b>	<b><u>(1.095.803.756.423)</u></b>	<b><u>312.796.835.123</u></b>



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

### 16b. Vay dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Vay bên liên quan</i>	-	2.000.000.000
Vay Ông Trần Anh Tuấn	-	2.000.000.000
<i>Vay Ngân hàng</i>	836.571.188.869	504.383.304.351
Ngân hàng Đầu tư và Phát triển - Chi nhánh Thăng Long <sup>(i)</sup>	16.209.284.180	28.292.784.180
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh 12 <sup>(ii)</sup>	790.966.366.265	436.747.502.055
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long <sup>(iii)</sup>	4.252.000.000	5.900.000.000
Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Hoàn Kiếm <sup>(iv)</sup>	25.143.538.424	33.443.018.116
<b>Cộng</b>	<b>836.571.188.869</b>	<b>506.383.304.351</b>

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

(ii) Khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh 12, TP. Hồ Chí Minh bao gồm:

Hợp đồng tín dụng số 42/2011-HĐTD/CN12 ngày 06/7/2011 để thực hiện dự án đầu tư Nhà máy thủy điện Sông Bung 6 với lãi suất thả nổi, thời hạn vay 11 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên, thời gian ân hạn 2 năm. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp toàn bộ các công trình, máy móc, thiết bị và các tài sản khác liên quan đến dự án hình thành từ vốn vay, bao gồm:

- Toàn bộ các công trình thuộc dự án nhà máy thủy điện Sông Bung 6.
- Toàn bộ máy móc thiết bị cơ khí thủy công, phương tiện vận tải liên quan đến dự án.
- Giá trị các bất động sản, động sản khác, các tài khoản, các quyền tài sản và các quyền theo hợp đồng khác.

Hợp đồng tín dụng số 35/2015-HĐTDDA/NHCT944-CT 30-4 QUẢNG NGÃI ngày 15/6/2015 để thực hiện dự án đầu tư Nhà máy thủy điện Sơn Trà 1A và 1B với lãi suất thả nổi, thời hạn vay 186 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, thời gian ân hạn 42 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp toàn bộ các tài sản hình thành từ vốn tự có và vốn vay. Ngoài ra còn áp dụng biện pháp bảo đảm bổ sung là quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán điện của nhà máy thủy điện Sơn Trà 1A và 1B.

(iii) 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.

(iv) 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.

Tập đoàn có khả năng trả được các khoản vay dài hạn.

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

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	395.040.492.253	52.732.869.692	297.604.822.604	44.702.799.957
Vay dài hạn các cá nhân	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b><u>395.040.492.253</u></b>	<b><u>52.732.869.692</u></b>	<b><u>297.604.822.604</u></b>	<b><u>44.702.799.957</u></b>

Chi tiết phát sinh của khoản vay dài hạn ngân hàng như sau:

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Số tiền vay phát sinh trong năm</u>	<u>Chuyển sang vay ngắn hạn</u>	<u>Số tiền vay đã trả trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Vay dài hạn ngân hàng	504.383.304.351	384.824.264.210	(52.232.869.692)	(403.510.000)	836.571.188.869
Vay dài hạn các cá nhân	2.000.000.000	-	-	(2.000.000.000)	-
<b>Cộng</b>	<b><u>506.383.304.351</u></b>	<b><u>384.824.264.210</u></b>	<b><u>(52.232.869.692)</u></b>	<b><u>(2.403.510.000)</u></b>	<b><u>836.571.188.869</u></b>

#### 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	6.087.482.361
Kết chuyển từ dự phòng phải trả dài hạn	3.988.360.065
Số hoàn nhập	(5.452.483.730)
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>4.623.358.696</u></b>

##### 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	36.047.872.154
Tăng do trích lập	16.356.431.412
Số hoàn nhập	(11.010.205.105)
Kết chuyển sang dự phòng phải trả ngắn hạn	(3.988.360.065)
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>37.405.738.396</u></b>

#### 18. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Tăng do trích lập từ lợi nhuận</u>	<u>Chi quỹ trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Quỹ khen thưởng	7.310.324.786	7.293.809.906	(4.441.616.401)	10.162.518.291
Quỹ phúc lợi	9.119.666.470	4.376.285.944	(1.591.867.500)	11.904.084.914
<b>Cộng</b>	<b><u>16.429.991.256</u></b>	<b><u>11.670.095.850</u></b>	<b><u>(6.033.483.901)</u></b>	<b><u>22.066.603.205</u></b>



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (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	Quý đầu tư phát triển	Quý khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số đầu năm trước	65.876.520.000	60.000.000	24.294.494.501	531.983.860	138.222.341.064	228.985.339.425
Lợi nhuận trong năm trước					139.273.226.307	139.273.226.307
Tạm trích các quỹ			4.912.830.271	(31.983.860)	(13.652.384.318)	(8.739.554.047)
Hoàn nhập quỹ do trích quá					31.983.860	-
Chia cổ tức, lợi nhuận					(16.469.130.000)	(16.469.130.000)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>65.876.520.000</b>	<b>60.000.000</b>	<b>29.207.324.772</b>	<b>500.000.000</b>	<b>247.406.036.913</b>	<b>343.049.881.685</b>
Số dư đầu năm nay	65.876.520.000	60.000.000	29.207.324.772	500.000.000	247.406.036.913	343.049.881.685
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	-	-	121.593.063.018	121.593.063.018
Trích lập các quỹ	-	-	6.508.876.418	-	(17.083.417.240)	(10.574.540.822)
Chia cổ tức, lợi nhuận	-	-	-	-	(19.762.956.000)	(19.762.956.000)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>65.876.520.000</b>	<b>60.000.000</b>	<b>35.716.201.190</b>	<b>500.000.000</b>	<b>332.152.726.691</b>	<b>434.305.447.881</b>

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

#### 19b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vốn góp của các cổ đông	65.876.520.000	65.876.520.000
Thặng dư vốn cổ phần	60.000.000	60.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>65.936.520.000</u></b>	<b><u>65.936.520.000</u></b>

#### 19c. Cổ phiếu

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

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

#### 20. Lợi ích cổ đông không kiểm soát

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vốn góp của các cổ đông không kiểm soát	123.942.000.000	139.442.000.000
Lãi (lỗ) phân bổ cho các cổ đông không kiểm soát	22.760.230.381	16.042.835.415
<b>Cộng</b>	<b><u>146.702.230.381</u></b>	<b><u>155.484.835.415</u></b>





## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

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

### 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

#### 1a. Tổng doanh thu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu hợp đồng xây dựng	1.694.410.384.658	1.882.758.250.852
Doanh thu bán điện thương phẩm	108.258.483.132	99.583.306.575
Doanh thu bán hàng hóa, vật tư	2.647.872.333	11.589.697.594
<b>Cộng</b>	<b><u>1.805.316.740.123</u></b>	<b><u>1.993.931.255.021</u></b>

### 2. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	1.540.052.941.748	1.649.058.852.714
Giá vốn bán điện thương phẩm	37.555.497.322	36.732.341.087
Giá vốn của hàng hóa, vật tư đã bán	1.477.845.333	11.589.697.594
<b>Cộng</b>	<b><u>1.579.086.284.403</u></b>	<b><u>1.697.380.891.395</u></b>

### 3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	6.699.646.110	2.796.584.765
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	443.803.451	504.052.730
Lãi tiền cho vay	235.200.000	643.696.667
Cổ tức, lợi nhuận được chia	14.035.517.512	11.839.140
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	15.477.000	
<b>Cộng</b>	<b><u>21.429.644.073</u></b>	<b><u>3.956.173.302</u></b>

### 4. Chi phí tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	60.576.102.247	66.675.643.696
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	20.439.000	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	-	54.492.900
Chi phí mượn tài sản mang đi thế chấp	830.518.915	887.605.382
<b>Cộng</b>	<b><u>61.427.060.162</u></b>	<b><u>67.617.741.978</u></b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

#### 5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	26.837.750.163	24.643.051.567
Chi phí vật liệu quản lý	191.310.644	135.034.317
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.350.849.433	1.202.347.436
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.646.207.233	1.917.734.483
Thuế, phí và lệ phí	18.000.000	8.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.070.956.873	9.281.122.590
Các chi phí khác	2.671.885.002	3.025.917.229
<b>Cộng</b>	<b><u>43.786.959.348</u></b>	<b><u>40.213.207.622</u></b>

#### 6. Thu nhập khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu từ thanh lý TSCĐ	273.999.999	112.829.100
Thu từ thanh lý CCDC	-	1.054.545.455
Thu tiền bảo hiểm công trình	-	144.237.637
Hoàn nhập các khoản bảo hành công trình xây dựng	16.462.688.835	103.851.364
Thu nhập khác	66.767.352	1.647.179
<b>Cộng</b>	<b><u>16.803.456.186</u></b>	<b><u>1.417.110.735</u></b>

#### 7. Chi phí khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá trị còn CCDC bán thanh lý	-	1.285.227.276
Thuế truy thu, phạt hành chính, phạt thuế, lãi chậm nộp BHXH	601.565.814	2.626.221.043
Chi phí khác	43.674.792	170.434
<b>Cộng</b>	<b><u>645.240.606</u></b>	<b><u>3.911.618.753</u></b>

#### 8. Lãi trên cổ phiếu

##### 8a. Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông công ty mẹ	121.593.063.018	139.273.226.307
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	(10.760.683.757)	(10.345.557.183)
<i>Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi</i>	(10.760.683.757)	(10.345.557.183)
Lợi nhuận tính lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	<b>110.832.379.261</b>	<b>128.927.669.124</b>
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	6.587.652	6.587.652
<b>Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b><u>16.824</u></b>	<b><u>19.571</u></b>



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm được tính như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	6.587.652	6.587.652
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông mua lại	-	-
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành thêm	-	-
<b>Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm</b>	<b>6.587.652</b>	<b>6.587.652</b>

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.049.723.494.246	954.172.811.526
Chi phí nhân công	203.797.525.662	228.607.617.131
Chi phí khấu hao tài sản cố định	64.968.154.236	51.429.059.300
Chi phí dịch vụ mua ngoài	857.537.277.414	1.235.704.599.780
Chi phí khác	59.622.958.040	115.319.629.512
<b>Cộng</b>	<b>2.235.649.409.598</b>	<b>2.585.233.717.249</b>

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

#### 1. Các giao dịch không bằng tiền

Trong năm Tập đoàn phát sinh giao dịch không bằng tiền là bù trừ công nợ trả với khoản phải thu về cho vay, số tiền: 10.000.000.000 VND.

## VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

Các bên liên quan với Tập đoàn 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, Kế toán trưởng). 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. Giao dịch khác trong năm chỉ có giao dịch về trả lãi vay cá nhân cho bà Nguyễn Thị Phóng – mẹ vợ của ông Lương Minh Tuấn với số tiền là 85.399.999 VND (năm trước là 84.933.333 VND) và trả phí mượn tài sản đảm bảo của bên liên quan là 562.862.082 VNĐ.

##### *Cam kết bảo lãnh*

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

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

*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.15.

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tiền lương	6.698.841.516	6.162.684.491
Phụ cấp	41.413.636	38.400.000
Tiền thưởng	223.740.000	227.739.600
<b>Cộng</b>	<b><u>6.963.995.152</u></b>	<b><u>6.428.824.091</u></b>

## 2. Thông tin về bộ phận

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

### 2a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Tập đoàn có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực xây lắp
- Lĩnh vực sản xuất điện
- Lĩnh vực thương mại

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 Tập đoàn như sau:

	<u>Lĩnh vực xây lắp</u>	<u>Lĩnh vực sản xuất điện</u>	<u>Lĩnh vực thương mại</u>	<u>Cộng</u>
<b>Năm nay</b>				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	1.694.410.384.658	108.258.483.132	2.647.872.333	1.805.316.740.123
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận				
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b><u>1.694.410.384.658</u></b>	<b><u>108.258.483.132</u></b>	<b><u>2.647.872.333</u></b>	<b><u>1.805.316.740.123</u></b>
Kết quả kinh doanh theo bộ phận				226.230.455.720
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(43.786.959.348)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				182.443.496.372
Doanh thu hoạt động tài chính				21.429.644.073
Chi phí tài chính				(61.427.060.162)
Thu nhập khác				16.803.456.186
Chi phí khác				(645.240.606)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				(22.165.253.835)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				316.170.984
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>				<b><u>136.755.213.012</u></b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

	Lĩnh vực xây lắp	Lĩnh vực sản xuất điện	Lĩnh vực thương mại	Cộng
<i>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</i>	367.034.880.228	23.450.422.489	573.569.139	391.058.871.856
<i>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</i>	105.041.060.126	6.711.234.739	164.148.732	111.916.443.597
<i>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)</i>	(106.257.423)			(106.257.423)
<b>Năm trước</b>				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	1.882.758.250.852	99.583.306.575	11.589.697.594	1.993.931.255.021
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-
<i>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</i>	<i>1.882.758.250.852</i>	<i>99.583.306.575</i>	<i>11.589.697.594</i>	<i>1.993.931.255.021</i>
Kết quả kinh doanh theo bộ phận				296.550.363.626
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(40.213.207.622)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				256.337.156.004
Doanh thu hoạt động tài chính				3.956.173.302
Chi phí tài chính				(67.617.741.978)
Thu nhập khác				1.417.110.735
Chi phí khác				(3.911.618.753)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				(34.405.943.961)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				(2.807.471.194)
<i>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</i>				<i>152.967.664.155</i>
<i>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</i>	<i>243.223.538.074</i>	<i>12.864.638.435</i>	<i>1.497.211.473</i>	<i>257.585.387.982</i>
<i>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</i>	<i>47.649.387.602</i>	<i>2.520.282.979</i>	<i>293.315.402</i>	<i>50.462.985.983</i>
<i>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)</i>	<i>40.572.601.074</i>	-		<i>40.572.601.074</i>

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

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

	<u>Lĩnh vực xây lắp</u>	<u>Lĩnh vực sản xuất điện</u>	<u>Lĩnh vực thương mại</u>	<u>Cộng</u>
<b>Số cuối năm</b>				
Tài sản trực tiếp của bộ phận	997.671.271.031	871.433.018.985		1.869.104.290.016
Tài sản phân bổ cho bộ phận				
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận				607.924.788.854
<b>Tổng tài sản</b>				<b>2.477.029.078.870</b>
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	856.064.024.599	790.966.366.265		1.647.030.390.864
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận				
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận				248.991.009.744
<b>Tổng nợ phải trả</b>				<b>1.896.021.400.608</b>
<b>Số đầu năm</b>				
Tài sản trực tiếp của bộ phận	1.310.588.896.209	519.820.846.578		1.830.409.742.787
Tài sản phân bổ cho bộ phận				
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận				181.077.619.495
<b>Tổng tài sản</b>				<b>2.011.487.362.282</b>
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	898.411.087.152	320.702.799.957		1.219.113.887.109
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận				
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận				293.838.758.073
<b>Tổng nợ phải trả</b>				<b>1.512.952.645.182</b>

#### 2b. Thông tin về khu vực địa lý

Toàn bộ hoạt động của Tập đoàn chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.

#### 3. Quản lý rủi ro tài chính

Hoạt động của Tập đoàn phát sinh các rủi ro tài chính sau: rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro thị trường. Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm trong việc thiết lập các chính sách và các kiểm soát nhằm giảm thiểu các rủi ro tài chính cũng như giám sát việc thực hiện các chính sách và các kiểm soát đã thiết lập.

##### 3a. Rủi ro tín dụng

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

Tập đoàn có các rủi ro tín dụng phát sinh chủ yếu từ các khoản phải thu khách hàng, tiền gửi ngân hàng và cho vay.

##### Phải thu khách hàng

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



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

Khoản phải thu khách hàng của Tập đoàn liên quan đến nhiều đơn vị và cá nhân nên rủi ro tín dụng tập trung đối với khoản phải thu khách hàng là thấp.

### *Tiền gửi ngân hàng*

Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và không có kỳ hạn của Tập đoàn được gửi tại các ngân hàng được nhiều người biết đến ở Việt Nam do vậy rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Mức độ rủi ro tín dụng tối đa đối với các tài sản tài chính như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền và các khoản tương đương tiền	445.345.982.581	374.614.520.310
Chứng khoán kinh doanh	205.442.500	205.442.500
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	30.000.000	30.000.000
Phải thu khách hàng	352.971.874.442	385.681.884.534
Các khoản cho vay	-	11.080.249.000
Các khoản phải thu khác	33.637.339.469	50.194.224.645
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	1.288.656.000	1.800.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>833.479.294.992</u></b>	<b><u>823.606.320.989</u></b>

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

### **3b. Rủi ro thanh khoản**

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

Rủi ro thanh khoản của Tập đoàn chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

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

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

	<u>Từ 1 năm trở xuống</u>	<u>Trên 1 năm đến 5 năm</u>	<u>Trên 5 năm</u>	<u>Cộng</u>
<b>Số cuối năm</b>				
Vay và nợ	312.796.835.123	836.571.188.869	-	1.149.368.023.992
Phải trả người bán	173.023.330.777	-	-	173.023.330.777
Các khoản phải trả khác	218.852.472.558	-	-	218.852.472.558
<b>Cộng</b>	<b><u>704.672.638.458</u></b>	<b><u>836.571.188.869</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>1.541.243.827.327</u></b>
<b>Số đầu năm</b>				
Vay và nợ	423.585.501.610	506.383.304.351	-	929.968.805.961
Phải trả người bán	229.899.146.837	-	-	229.899.146.837
Các khoản phải trả khác	216.798.002.647	-	-	216.798.002.647
<b>Cộng</b>	<b><u>870.282.651.094</u></b>	<b><u>506.383.304.351</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>1.376.665.955.445</u></b>

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



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

#### 3c. *Rủi ro thị trường*

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

Rủi ro thị trường liên quan đến hoạt động của Tập đoàn là rủi ro lãi suất.

Các phân tích về độ nhạy, các đánh giá dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 và ngày 31 tháng 12 năm 2015 trên cơ sở giá trị nợ thuần. Mức thay đổi của lãi suất sử dụng để phân tích độ nhạy được dựa trên việc đánh giá khả năng có thể xảy ra trong vòng một năm tới với các điều kiện quan sát được của thị trường tại thời điểm hiện tại.

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

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

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

Các công cụ tài chính có lãi suất thả nổi của Tập đoàn như sau:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền và các khoản tương đương tiền	195.859.647.122	169.740.882.797
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	30.000.000	30.000.000
Các khoản cho vay	-	11.080.249.000
Vay và nợ	<u>(1.149.368.023.992)</u>	<u>(929.968.805.961)</u>
<b>Nợ phải trả thuần</b>	<b><u>(953.478.376.870)</u></b>	<b><u>(749.117.674.164)</u></b>

Tại ngày kết thúc năm tài chính, với giả định các biến số khác không thay đổi, nếu lãi suất các khoản vay VND có lãi suất thả nổi tăng/giảm 2% thì lợi nhuận trước và vốn chủ sở hữu năm nay của Tập đoàn sẽ giảm/tăng 19.069.567.537 VND (cùng kỳ năm trước giảm/tăng 14.982.353.483 VND).

#### 3d. *Tài sản đảm bảo*

Tập đoàn không có tài sản tài chính thế chấp cho các đơn vị khác cũng như nhận tài sản thế chấp từ các đơn vị khác tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 và tại ngày 31 tháng 12 năm 2015.

#### 4. *Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính*

##### *Tài sản tài chính*

	Giá trị ghi sổ				Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm		Số đầu năm		Số cuối năm	Số đầu năm
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng		
Tiền và các khoản tương đương tiền	445.345.982.581		374.614.520.310		445.345.982.581	374.614.520.310
Chứng khoán kinh doanh	205.442.500		205.442.500		205.442.500	205.442.500
Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	30.000.000		30.000.000		30.000.000	30.000.000
Phải thu khách hàng	352.971.874.442		385.681.884.534		352.971.874.442	385.681.884.534
Các khoản cho vay			11.080.249.000			11.080.249.000
Các khoản phải thu	33.637.339.469		50.194.224.645		33.637.339.469	50.194.224.645



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016

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

khác	Giá trị ghi sổ				Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm		Số đầu năm		Số cuối năm	Số đầu năm
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng		
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	1.288.656.000		1.800.000.000		1.288.656.000	1.800.000.000
<b>Cộng</b>	<b>833.479.294.992</b>		<b>823.606.320.989</b>		<b>833.479.294.992</b>	<b>823.606.320.989</b>

#### Nợ phải trả tài chính

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay và nợ	1.149.368.023.992	929.968.805.961	1.149.368.023.992	929.968.805.961
Phải trả người bán	173.023.330.777	229.899.146.837	173.023.330.777	229.899.146.837
Các khoản phải trả khác	218.852.472.558	216.798.002.647	218.852.472.558	216.798.002.647
<b>Cộng</b>	<b>1.541.243.827.327</b>	<b>1.376.665.955.445</b>	<b>1.541.243.827.327</b>	<b>1.376.665.955.445</b>

#### Phương pháp xác định giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính

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

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

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

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

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

Người lập biểu

Đỗ Thị Thu

Kế toán trưởng

Vũ Văn Phi

Lập, ngày 27 tháng 3 năm 2017

Tổng Giám đốc



Lương Minh Tuấn