

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
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 tại ngày 31 tháng 12 năm 2016	7 - 10
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016	11
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016	12 - 13
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016	14 - 45

\*\*\*\*\*



**BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 đã được kiểm toán.

**Khái quát về Công ty**

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

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

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

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

Công ty có đơn vị trực thuộc sau:

Tên đơn vị	Địa chỉ
Chi nhánh tại TP. Hồ Chí Minh – Công ty Cổ phần Đạt Phương	51-53 đường số 16, khu phố 5, phường An Phú, Quận 2, thành phố Hồ Chí Minh

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

- Xây dựng các công trình dân dụng, giao thông thủy lợi;
- Vận tải hàng hóa;
- Đại lý, buôn bán vật liệu xây dựng;
- Đầu tư xây dựng các công trình thủy điện, đường dây tải điện, trạm biến áp đến 35KV;
- Đầu tư xây dựng các công trình cơ sở hạ tầng, cụm dân cư, khu đô thị;
- Sản xuất cấu kiện thép, bê tông cốt thép, bê tông nhựa;



# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

- Thuê và cho thuê các máy móc, thiết bị ngành xây dựng;
  - Khai thác, chế biến và mua bán khoáng sản (trừ các loại khoáng sản Nhà nước cấm);
  - Khai thác đá, sản xuất vật liệu xây dựng;
  - Kinh doanh bất động sản;
  - Kinh doanh dịch vụ khách sạn (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường);
  - Kinh doanh dịch vụ nhà khách, nhà nghỉ, kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường);
  - Dịch vụ nhà hàng, quán ăn, hàng ăn uống (không bao gồm kinh doanh quán bar, phòng hát karaoke, vũ trường);
  - Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao;
- (Doanh nghiệp chỉ hoạt động thi công xây dựng khi đáp ứng đủ điều kiện năng lực theo quy định của pháp luật).

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

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

### Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/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 - Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 14 tháng 2 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 cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016 của Công ty.



# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

## Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

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

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

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

## Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đạt Phương tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2016, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,  
Tổng Giám đốc



Lương Minh Tuấn

Ngày 24 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 : 15-13 Vo Nguyen Giap St., Can Tho City  
www.a-c.com.vn

Số: 363/2017/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 kèm theo của Công ty Cổ phần Đạt Phương (sau đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 24 tháng 3 năm 2017, từ trang 01 đến trang 45, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2016, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

### **Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

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

### **Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

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

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

5-00  
HÀNH  
TY  
HỮU  
VÀ TƯ  
C  
NỘ  
TP



**Ý kiến của Kiểm toán viên**

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

Báo cáo kiểm toán này được phát hành lại, thay thế cho Báo cáo kiểm toán số 225/2017/BCTC-KTTV ngày 25 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

HÀ NỘI  
HÀ NỘI



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

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>984.677.643.683</b>	<b>914.915.012.491</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>363.554.500.658</b>	<b>269.712.813.540</b>
1. Tiền	111		213.110.620.203	159.471.930.743
2. Các khoản tương đương tiền	112		150.443.880.455	110.240.882.797
<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>444.462.600.827</b>	<b>444.568.010.330</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	346.630.973.297	364.195.282.959
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	65.518.596.108	20.207.134.019
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	32.313.031.422	49.085.344.352
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>141.085.218.557</b>	<b>159.972.276.338</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.6	141.085.218.557	159.972.276.338
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>35.339.881.141</b>	<b>40.426.469.783</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7a	345.011.145	-
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		34.994.869.996	40.280.216.897
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.12	-	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**

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

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>406.442.675.166</b>	<b>413.191.326.945</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</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		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>164.385.285.095</b>	<b>168.768.886.261</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	164.385.285.095	168.768.886.261
<i>Nguyên giá</i>	222		313.652.703.594	281.836.031.896
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(149.267.418.499)	(113.067.145.635)
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	-	-
<i>Nguyên giá</i>	228		57.000.000	57.000.000
<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>		-	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	-
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.2c</b>	<b>224.046.656.000</b>	<b>207.558.000.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		222.758.000.000	205.758.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		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>18.010.734.071</b>	<b>36.864.440.684</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.7b	18.010.734.071	36.864.440.684
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>1.391.120.318.849</b>	<b>1.328.106.339.436</b>



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>991.888.548.276</b>	<b>1.008.901.735.883</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>909.555.574.776</b>	<b>906.962.048.933</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.10	174.186.030.907	296.957.381.773
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.11	292.948.277.154	116.196.746.483
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	22.229.369.902	30.526.416.779
4. Phải trả người lao động	314		29.148.109.018	18.518.584.656
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.13	1.914.491.193	1.914.491.193
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.14	98.238.182.052	92.243.963.438
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15a	268.059.764.773	330.326.004.584
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.16a	3.988.360.065	4.628.580.284
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.17	18.842.989.712	15.649.879.743
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>82.332.973.500</b>	<b>101.939.686.950</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.15b	44.927.235.104	65.891.814.796
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.16b	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

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

### Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>399.231.770.573</b>	<b>319.204.603.553</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.18</b>	<b>399.231.770.573</b>	<b>319.204.603.553</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		65.876.520.000	65.876.520.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		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		33.937.703.270	28.514.327.019
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		299.357.547.303	224.753.756.534
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		204.990.800.534	224.753.756.534
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		94.366.746.769	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
<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>1.391.120.318.849</b>	<b>1.328.106.339.436</b>

Lập, ngày 24 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

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

### BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

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	2.138.617.086.439	2.157.168.168.971
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		2.138.617.086.439	2.157.168.168.971
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	1.996.488.127.264	1.971.558.992.835
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		142.128.959.175	185.609.176.136
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	32.387.970.920	3.440.515.071
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	28.237.815.905	27.268.954.503
Trong đó: chi phí lãi vay	23		27.594.979.823	26.484.462.998
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	32.051.983.075	28.850.964.573
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		114.227.131.115	132.929.772.131
11. Thu nhập khác	31	VI.6	15.698.873.705	1.246.738.220
12. Chi phí khác	32	VI.7	480.238.882	3.025.991.839
13. Lợi nhuận khác	40		15.218.634.823	(1.779.253.619)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		129.445.765.938	131.150.518.512
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.12	20.978.240.916	29.483.765.747
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>108.467.525.022</u>	<u>101.666.752.765</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8	-	-
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.8	-	-

Lập, ngày 24 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

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

### BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Năm 2016

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết số minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	129.445.765.938	131.150.518.512
2. Điều chỉnh cho các khoản:			
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02 V.8	38.819.295.854	25.404.341.449
- Các khoản dự phòng	03	717.646.023	40.598.213.947
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	-	54.492.900
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(32.112.095.038)	(1.173.275.740)
- Chi phí lãi vay	06 VI.4	27.594.979.823	26.484.462.998
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	164.465.592.600	222.518.754.066
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(5.206.530.580)	(161.864.981.607)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	18.887.057.781	(57.563.541.345)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	81.431.436.788	153.745.786.733
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	18.508.695.468	(18.484.522.065)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	(27.581.458.157)	(26.491.334.664)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15 V.12	(30.116.323.466)	(24.642.790.974)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17 V.17	(5.484.292.033)	(3.421.898.577)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>214.904.178.401</b>	<b>83.795.471.567</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	(34.435.694.688)	(116.929.494.889)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22 VI.6	59.090.909	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 V.2c	(17.000.000.000)	(47.750.000.000)
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	31.716.294.999	908.534.330
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(18.068.715.780)</b>	<b>(164.718.482.286)</b>



# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (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		925.653.050.788		974.512.871.317
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(1.008.883.870.291)		(917.764.091.993)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-		-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.18	(19.762.956.000)		(16.469.130.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(102.993.775.503)</b>		<b>40.279.649.324</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>93.841.687.118</b>		<b>(40.643.361.395)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	V.1	<b>269.712.813.540</b>		<b>310.356.174.935</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>	V.1	<b>363.554.500.658</b>		<b>269.712.813.540</b>

Lập, ngày 24 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

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

### Bản thuyết minh Báo cáo tài chính

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

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

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

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

#### 3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty:

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

#### 4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

#### 5. Cấu trúc Công ty

*Công ty con*

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Sông Bung	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%
Công ty TNHH MTV Đạt Phương Sài Gòn	Số 51-53, Đường số 16, Khu phố 5, Phường An Phú, Quận 2, TP.Hồ Chí Minh	Xây dựng các công trình dân dụng, giao thông thủy lợi	100%	100%	100%
Công ty Cổ phần 30 – 4 Quảng Ngãi	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%	66,74%	66,74%

#### 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 Công ty có 503 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 468 nhân viên).



## **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG**

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

### **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

---

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

### **1. Năm tài chính**

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

### **2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

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

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

### **1. Chế độ kế toán áp dụng**

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

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

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

## **IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

### **1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính**

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

### **2. 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 hợp đồng mua bán ngoại tệ (hợp đồng mua bán ngoại tệ giao ngay, hợp đồng kỳ hạn, hợp đồng tương lai, hợp đồng quyền chọn, hợp đồng hoán đổi): tỷ giá ký kết trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng.
- Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty 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 Công ty thực hiện thanh toán.



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

---

### 3. 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.

### 4. 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 Công ty có quyền sở hữu, cụ thể như sau:

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

Tiền lãi, cổ tức 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.



## **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG**

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

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

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

---

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

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

Khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai 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.

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

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

### ***Các khoản cho vay***

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

### ***Các khoản đầu tư vào công ty con***

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

### ***Ghi nhận ban đầu***

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

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu được ghi nhận theo mệnh giá.

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

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



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

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

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu 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 Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

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

## 5. Các khoản phải thu

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

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

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty, 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.
  - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
  - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

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



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

### 6. 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:

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

Trong đó:

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

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

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

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

### 7. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty bao gồm các chi phí sau:

#### *Công cụ, dụng cụ*

Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 03 năm.

#### *Chi phí sửa chữa tài sản cố định*

Chi phí sửa chữa tài sản phát sinh một lần có giá trị lớn được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong 03 năm.

### 8. Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

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

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

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

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

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

### 9. Tài sản cố định vô hình

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

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

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

Tài sản cố định vô hình của Công ty chỉ bao gồm chương trình phần mềm máy tính. Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng.

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

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

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

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty, 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.



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

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

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

---

### 11. Các khoản dự phòng phải trả

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

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

Khoản dự phòng phải trả của Công ty là dự phòng bảo hành công trình xây dựng được lập cho từng công trình xây dựng có cam kết bảo hành.

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

### 12. Vốn chủ sở hữu

#### *Vốn góp của chủ sở hữu*

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

#### *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.

### 13. Phân phối lợi nhuận

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

### 14. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

#### *Doanh thu bán hàng hóa*

Doanh thu bán hàng hóa được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

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

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

---

- 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).
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

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

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

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

### *Tiền lãi*

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

### *Cổ tức và lợi nhuận được chia*

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

## 15. Hợp đồng xây dựng

Hợp đồng xây dựng là một hợp đồng được thỏa thuận để xây dựng một tài sản hoặc tổ hợp các tài sản có liên quan chặt chẽ hay phụ thuộc lẫn nhau về mặt thiết kế, công nghệ, chức năng hoặc mục đích sử dụng cơ bản của chúng.

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

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

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

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

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



## **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG**

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

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

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

---

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

### **16. Chi phí đi vay**

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

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

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

### **17. Các khoản chi phí**

Chi phí là những khoản làm giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

Các khoản chi phí và khoản doanh thu do nó tạo ra phải được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các chuẩn mực kế toán để đảm bảo phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

### **18. Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp là thuế thu nhập hiện hành. Thuế thu nhập hiện hành là khoản thuế được tính dựa trên thu nhập tính thuế. Thu nhập tính thuế chênh lệch so với lợi nhuận kế toán là do điều chỉnh các khoản chênh lệch tạm thời giữa thuế và kế toán, các chi phí không được trừ cũng như điều chỉnh các khoản thu nhập không phải chịu thuế và các khoản lỗ được chuyển.

### **19. Bên liên quan**

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

Trong việc xem xét mối quan hệ của các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

### **20. Báo cáo theo bộ phận**

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



# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính của Công ty.

## 21. 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 Công ty gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng, phải thu khác, các khoản cho vay, các công cụ tài chính được niêm yết và không 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 Công ty 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 Công ty:

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

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

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	289.711.616	192.996.217
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	212.820.908.587	154.432.759.526
Tiền đang chuyển	-	4.846.175.000
Các khoản tương đương tiền	150.443.880.455	110.240.882.797
- Tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng	150.443.880.455	110.240.882.797
<b>Cộng</b>	<b>363.554.500.658</b>	<b>269.712.813.540</b>



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

### 2. Các khoản đầu tư tài chính

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

#### 2a. Chứng khoán kinh doanh

	Số cuối 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
Đầu tư vào công ty con	222.758.000.000	-	205.758.000.000	-
Công ty Cổ phần Sông Bung <sup>(i)</sup>	116.508.000.000	-	116.508.000.000	-
Công ty TNHH MTV Đạt Phương Sài Gòn <sup>(ii)</sup>	5.000.000.000	-	5.000.000.000	-
Công ty Cổ phần 30 – 4 Quảng Ngãi <sup>(iii)</sup>	101.250.000.000	-	84.250.000.000	-
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	1.288.656.000	-	1.800.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai <sup>(iv)</sup>	1.288.656.000	-	1.800.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>224.046.656.000</b>	<b>-</b>	<b>207.558.000.000</b>	<b>-</b>

(i) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 01030542893 ngày 09 tháng 3 năm 2009, giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần 10 ngày 11 tháng 11 năm 2014 do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Sông Bung 116.508.000.000 VND, tương đương 61,32% vốn điều lệ.

(ii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0310295378 ngày 01 tháng 09 năm 2010, do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH MTV Đạt Phương Sài Gòn 5.000.000.000 VND, tương đương 100% vốn điều lệ.

(iii) Trong năm Công ty đã mua thêm 1.700.000 cổ phần của Công ty Cổ phần 30 – 4 Quảng Ngãi với giá mua là 10.000 VND/cổ phần. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty nắm giữ 10.125.000 cổ phần, tương đương 66,74% vốn thực góp và 32,14% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần 30 – 4 Quảng Ngãi (vốn thực góp tại ngày 31 tháng 12 năm 2016 là 151.700.000.000 đồng, vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4300506732 thay đổi lần 2 ngày 20 tháng 11 năm 2015 là 315.000.000.000 VND).

(iv) 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.

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

### Giá trị hợp lý

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

### Tình hình hoạt động của các công ty con

Công ty Cổ phần 30 - 4 Quảng Ngãi hiện đang trong giai đoạn đầu tư xây dựng cơ bản, chưa đi vào hoạt động sản xuất, kinh doanh. Công ty Cổ phần Sông Bung và Công ty TNHH MTV Đạt Phương Sài Gòn đang hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi lớn so với năm trước.

### Giao dịch với các công ty con

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b>Công ty Cổ phần Sông Bung</b>		
Doanh thu bán vật tư và cho Công ty con thuê thiết bị	83.261.077.139	49.341.295.224
Khối lượng xây lắp thuê Công ty con thực hiện	129.436.215.518	324.121.546.902
Thuê vật tư, thiết bị của Công ty con	163.996.078	148.323.792
Công ty con chia cổ tức	11.650.800.000	-
<b>Công ty TNHH MTV Đạt Phương Sài Gòn</b>		
Doanh thu bán vật tư và cho Công ty con thuê thiết bị	81.898.966.855	153.238.159.534
Khối lượng xây lắp thuê Công ty con thực hiện	162.236.248.777	329.409.151.005
Thuê vật tư, thiết bị của Công ty con	111.898.496	201.047.817
<b>Công ty Cổ phần 30 – 4 Quảng Ngãi</b>		
Khối lượng xây lắp thuê Công ty con thực hiện	277.880.785.454	69.200.748.638
Góp vốn vào Công ty con	-	47.750.000.000

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Phải thu bên liên quan</b>	<b>16.471.815.512</b>	<b>-</b>
Công ty Cổ phần Sông Bung	16.471.815.512	-
<b>Phải thu các khách hàng khác</b>	<b>330.159.157.785</b>	<b>364.195.282.959</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 Công trình dở dang 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
Các khách hàng khác	181.536.794.039	204.994.518.475
<b>Cộng</b>	<b>346.630.973.297</b>	<b>364.195.282.959</b>



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Trả trước cho bên liên quan</i>	<b>29.334.788.229</b>	-	-	-
Công ty TNHH MTV Đạt Phương Sài Gòn	29.334.788.229	-	-	-
<i>Trả trước cho các người bán khác</i>	<b>36.183.807.879</b>	-	<b>20.207.134.019</b>	-
Công ty Cổ phần Tư vấn và Thương mại 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 Xây dựng công trình Châu Long	-	-	2.271.548.124	-
Công ty TNHH Minh Tuấn	1.773.368.238	-	2.023.976.425	-
Các nhà cung cấp khác	17.592.370.992	-	7.699.465.796	-
<b>Cộng</b>	<b>65.518.596.108</b>	-	<b>20.207.134.019</b>	-

#### 5. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<b>259.163.276</b>	-	<b>539.795.960</b>	-
Công ty Cổ phần Sông Bung - Các khoản nộp hộ người lao động	91.540	-	414.767.404	-
Công ty TNHH MTV Đạt Phương Sài Gòn - Các khoản nộp hộ người lao động	259.071.736	-	125.028.556	-
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	<b>32.053.868.146</b>	-	<b>48.545.548.392</b>	-
Tạm ứng	31.388.444.916	-	31.460.164.892	-
Ký cược, ký quỹ	-	-	74.733.749	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phương Nam - Tiền góp vốn dự án	-	-	16.471.056.097	-
Dự thu lãi tiền gửi tiết kiệm có kỳ hạn	336.709.130	-	151.912.310	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	328.714.100	-	387.681.344	-
<b>Cộng</b>	<b>32.313.031.422</b>	-	<b>49.085.344.352</b>	-

#### 6. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công cụ, dụng cụ	148.069.333	-	238.720.000	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang (*)	140.937.149.224	-	159.733.556.338	-
<b>Cộng</b>	<b>141.085.218.557</b>	-	<b>159.972.276.338</b>	-

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

<b>Công trình</b>	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Công trình Cầu Niệm 2	30.687.759.058	21.111.533.764
Công trình Tuyển tránh Sóc Trăng	28.210.136.708	75.325.833.259
Công trình Cầu Đé Vĩng	23.718.289.431	-
Công trình Cầu 16 Trà Vinh	21.933.324.528	-
Công trình Thủy điện Sơn Trà	10.891.877.521	5.268.960.774
Công trình Đường trung tâm đoạn 3, Bãi Trường, Phú Quốc	6.368.254.416	-
Công trình Cầu Bình Ca	5.926.379.754	-
Dự án Nam Quảng Nam (Hội An)	5.880.430.804	-
Công trình Cầu Cửa Đại	-	36.335.365.380
Công trình Quốc lộ 91	-	4.223.438.345
Công trình Cầu Suối Quanh	759.803.102	5.254.203.468
Công trình Cầu Ba Lai	-	6.187.404.044
Các công trình khác	6.560.893.902	6.026.817.304
<b>Cộng</b>	<b>140.937.149.224</b>	<b>159.733.556.338</b>

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

#### 7a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Chi phí bảo hiểm	277.216.698	-
Chi phí thuê nhà	24.444.447	-
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	43.350.000	-
<b>Cộng</b>	<b>345.011.145</b>	<b>-</b>

#### 7b. Chi phí trả trước dài hạn

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Chi phí công cụ dụng cụ	16.152.853.212	35.194.728.656
Chi phí sửa chữa	1.794.244.495	1.185.792.629
Các chi phí trả trước dài hạn khác	63.636.364	483.919.399
<b>Cộng</b>	<b>18.010.734.071</b>	<b>36.864.440.684</b>



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016  
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

### 8. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
Nguyên giá						
Số đầu năm	478.825.050	220.686.668.515	57.441.301.965	167.599.669	3.061.636.697	281.836.031.896
Mua trong năm	-	26.441.771.454	3.710.295.455	42.000.000	2.654.636.363	32.848.703.272
Đầu tư XDCB hoàn thành	-	2.932.219.000	-	-	-	2.932.219.000
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>478.825.050</b>	<b>246.382.568.395</b>	<b>60.865.437.420</b>	<b>209.599.669</b>	<b>5.716.273.060</b>	<b>313.652.703.594</b>
<i>Trong đó:</i>						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	478.825.050	63.438.534.375	10.556.906.600	68.149.669	686.155.334	75.228.571.028
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-
<b>Giá trị hao mòn</b>						
Số đầu năm	478.825.050	91.710.403.541	19.537.857.182	77.013.380	1.263.046.482	113.067.145.635
Khấu hao trong năm	-	28.550.191.445	9.193.789.914	28.345.555	1.046.968.940	38.819.295.854
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>478.825.050</b>	<b>117.927.731.996</b>	<b>28.445.487.096</b>	<b>105.358.935</b>	<b>2.310.015.422</b>	<b>149.267.418.499</b>

### Giá trị còn lại

Số đầu năm	-	128.976.264.974	37.903.444.783	90.586.289	1.798.590.215	168.768.886.261
Số cuối năm	-	<b>128.454.836.399</b>	<b>32.419.950.324</b>	<b>104.240.734</b>	<b>3.406.257.638</b>	<b>164.385.285.095</b>

*Trong đó:*

Tạm thời chưa sử dụng  
Đang chờ thanh 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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Một số tài sản cố định hữu hình có nguyên giá và giá trị còn lại theo sổ sách lần lượt là 199.139.908.634 VND và 114.887.296.346 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long và Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hoàn Kiếm.

#### 9. Tài sản cố định vô hình

Là Chương trình, phần mềm máy tính đã hết khấu hao nhưng vẫn còn sử dụng.

#### 10. 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>31.275.268.343</i>	<i>145.406.998.184</i>
Công ty Cổ phần Sông Bung	31.275.268.343	114.577.421.669
Công ty TNHH MTV Đạt Phương Sài Gòn	-	30.829.576.515
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	<i>142.910.762.564</i>	<i>151.550.383.589</i>
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
Các nhà cung cấp khác	109.411.643.318	113.269.950.673
<b>Cộng</b>	<b><u>174.186.030.907</u></b>	<b><u>296.957.381.773</u></b>

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

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Trả trước của bên liên quan</i>	<i>27.540.554.050</i>	<i>73.034.609.350</i>
Công ty Cổ phần 30-4 Quảng Ngãi	27.540.554.050	73.034.609.350
<i>Trả trước của các khách hàng khác</i>	<i>265.407.723.104</i>	<i>43.162.137.133</i>
Ban QLDA Đầu tư xây dựng huyện Phú Quốc	88.379.873.839	11.295.928.999
Ban QLDA Xây dựng Khu kinh tế, các Khu công nghiệp 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 Đầu tư phát triển và Quản lý dự án Hạ tầng giao thông Cửu Long	15.455.652.024	16.717.429.006
Các khách hàng khác	66.199.605.637	15.148.779.128
<b>Cộng</b>	<b><u>292.948.277.154</u></b>	<b><u>116.196.746.483</u></b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG**Địa chỉ: Tầng 8, tòa nhà Bảo Anh, số 62 Trần Thái Tông, phường Dịch Vọng, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****12. 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
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	-	30.574.151.175	(30.574.151.175)	-
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	-	185.422.608	(185.422.608)	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	28.449.869.284	-	20.978.240.916	(30.116.323.466)	19.311.786.734
Thuế thu nhập cá nhân	2.076.547.495	-	3.480.366.129	(3.601.712.794)	1.955.200.830
Thuế tài nguyên	-	-	813.482.800	(160.941.498)	652.541.302
Các loại thuế khác	-	-	3.000.000	(3.000.000)	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	146.252.886	848.656.126	(392.562.204)	309.841.036
<b>Cộng</b>	<b>30.526.416.779</b>	<b>146.252.886</b>	<b>56.883.319.754</b>	<b>(65.034.113.745)</b>	<b>22.229.369.902</b>

**Thuế giá trị gia tăng**

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

**Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Công ty phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20% (năm trước thuế suất là 22%).

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

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	129.445.765.938	131.150.518.512
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	1.088.918.152	2.631.241.689
- Các khoản điều chỉnh tăng	1.088.918.152	2.631.241.689
<i>Thù lao thành viên HĐQT không trực tiếp điều hành</i>	311.040.000	414.720.000
<i>Chi phí khấu hao xe ô tô tương ứng với phần nguyên giá vượt trên 1,6 tỷ đồng.</i>	292.314.852	255.889.359
<i>Các khoản phạt thuế, phạt chậm nộp bảo hiểm</i>	475.563.300	1.740.632.330
<i>Các khoản chi phí không liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh</i>	10.000.000	220.000.000
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b>130.534.684.090</b>	<b>133.781.760.201</b>
Thu nhập được miễn thuế (Cổ tức được nhận)	(25.686.317.512)	(11.839.140)
Lỗi các năm trước được chuyển	-	-
<b>Thu nhập tính thuế</b>	<b>104.848.366.578</b>	<b>133.769.921.061</b>
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	22%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b>20.969.673.316</b>	<b>29.429.382.633</b>
<b>Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước</b>	<b>8.567.600</b>	<b>54.383.114</b>
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp dự tính phải nộp</b>	<b>20.978.240.916</b>	<b>29.483.765.747</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

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

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

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của Công ty được căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và các quy định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau. Do vậy số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

### *Các loại thuế khác*

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

### 13. Chi phí phải trả ngắn hạn

Là khoản trích trước khối lượng thầu phụ đã thi công tương ứng với phần đã nghiệm thu với chủ đầu tư tại Cầu Tràng Thưa.

### 14. Phải trả ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả 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>98.224.660.386</i>	<i>92.243.963.438</i>
Kinh phí công đoàn	534.263.120	338.217.110
Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế và Bảo hiểm thất nghiệp	546.613.640	547.547.701
Thuế TNCN phải trả lại người lao động	1.055.659.667	883.192.709
Phải trả các cá nhân về chi phí công trình Ông Lê Hoàng Mai	32.321.177.182	-
Ông Lương Việt Thắng	26.039.920.124	15.082.004.784
Ông Trần Văn Chính	1.938.458.413	5.119.295.241
Ông Trần Văn Duẩn	14.970.029.036	31.093.901.021
Ông Trần Văn Quý	4.596.290.671	13.880.052.466
Ông Phan Anh Tuấn	-	15.374.739.198
Các đối tượng khác	9.556.937.590	8.719.120.193
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	1.013.310.943	1.205.893.015
<b>Cộng</b>	<b><u>98.238.182.052</u></b>	<b><u>92.243.963.438</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).

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



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

### 15. Vay ngắn hạn/dài hạn

#### 15a. Vay ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Vay ngắn hạn phải trả bên liên quan</i>	<b>1.000.000.000</b>	<b>1.000.000.000</b>
Vay Bà Nguyễn Thị Phóng. <sup>(i)</sup>	1.000.000.000	1.000.000.000
<i>Vay ngắn hạn phải trả các tổ chức khác</i>	<b>267.059.764.773</b>	<b>329.326.004.584</b>
Vay ngắn hạn ngân hàng	239.893.295.081	302.624.914.892
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển - Chi nhánh Thăng Long <sup>(ii)</sup>	184.521.175.436	196.632.566.949
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long <sup>(iii)</sup>	55.372.119.645	95.120.192.881
Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Hoàn Kiếm	-	10.872.155.062
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.15b)	27.166.469.692	26.701.089.692
<b>Cộng</b>	<b><u>268.059.764.773</u></b>	<b><u>330.326.004.584</u></b>

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

- (i) Vay không có tài sản đảm bảo Bà Nguyễn Thị Phóng để bổ sung vốn lưu động với thời hạn vay 01 năm.
- (ii) Khoản vay Ngân hàng Đầu tư và Phát triển – Chi nhánh Thăng Long để thanh toán công nợ với nhà cung cấp với lãi suất áp dụng cho từng món vay được quy định trong kế ước nhận nợ. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc cầm cố tài sản của các cá nhân có ký hợp đồng cho mượn tài sản để cầm cố.(xem thuyết minh VIII.1a)
- (iii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Nam Thăng Long để thanh toán công nợ với nhà cung cấp với lãi suất áp dụng cho từng món vay được quy định trong kế ước nhận nợ. Khoản vay này không cần tài sản đảm bảo.

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 ngắn hạn ngân hàng	302.624.914.892	919.047.650.788	-	(981.779.270.599)	239.893.295.081
Vay ngắn hạn cá nhân	1.000.000.000	-	-	-	1.000.000.000
Vay dài hạn đến hạn trả	26.701.089.692		27.166.469.692	(26.701.089.692)	27.166.469.692
<b>Cộng</b>	<b><u>330.326.004.584</u></b>	<b><u>919.047.650.788</u></b>	<b><u>27.166.469.692</u></b>	<b><u>(1.008.480.360.291)</u></b>	<b><u>268.059.764.773</u></b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

### 15b. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay dài hạn phải trả bên liên quan	-	-
Vay dài hạn phải trả các tổ chức khác	44.927.235.104	65.891.814.796
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển - Chi nhánh Thăng Long <sup>(i)</sup>	15.531.696.680	26.548.796.680
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long <sup>(ii)</sup>	4.252.000.000	5.900.000.000
Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hoàn Kiếm <sup>(iii)</sup>	25.143.538.424	33.443.018.116
<b>Cộng</b>	<u>44.927.235.104</u>	<u>65.891.814.796</u>

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

- (i) Các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long để mua sắm máy móc thiết bị với thời hạn vay 60 tháng, lãi suất thả nổi, được điều chỉnh 1 đến 6 tháng một lần. Tài sản đảm bảo là các tài sản hình thành từ vốn vay.
- (ii) Các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long bao để mua sắm máy móc thiết bị với thời hạn vay 60 tháng, lãi suất cho vay bằng lãi suất huy động tiết kiệm 12 tháng cộng với lãi suất biên từ 3,2% đến 4,5%/năm. Lãi suất cho vay được điều chỉnh 3 tháng một lần hoặc khi có sự thay đổi lãi suất của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam. Tài sản đảm bảo là các tài sản hình thành từ vốn vay.
- (iii) Các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hoàn Kiếm để mua sắm máy móc thiết bị với thời hạn vay 48 tháng và 60 tháng, lãi suất cho vay bằng lãi suất huy động tiết kiệm 12 tháng hoặc 24 tháng cộng với lãi suất biên từ 2,9% đến 3%. Lãi suất cho vay được điều chỉnh 3 tháng một lần. Tài sản đảm bảo là các tài sản hình thành từ vốn vay.

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Từ 1 năm trở xuống	27.166.469.692	26.701.089.692
Trên 1 năm đến 5 năm	44.927.235.104	65.891.814.796
Trên 5 năm	-	-
<b>Cộng</b>	<u>72.093.704.796</u>	<u>92.592.904.488</u>

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	65.891.814.796	20.528.327.808
Số tiền vay phát sinh	6.605.400.000	80.293.956.680
Số tiền vay đã trả	(403.510.000)	(8.365.380.000)
Kết chuyển sang vay ngắn hạn	(27.166.469.692)	(26.565.089.692)
<b>Số cuối năm</b>	<u>44.927.235.104</u>	<u>65.891.814.796</u>

### 15c. Vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán

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



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

### 16. Dự phòng phải trả ngắn hạn/dài hạn

#### 16a. Dự phòng phải trả ngắn hạn

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

Số đầu năm	4.628.580.284
Kết chuyển từ dự phòng phải trả dài hạn	3.988.360.065
Số hoàn nhập	(4.628.580.284)
<b>Số cuối năm</b>	<b>3.988.360.065</b>

#### 16b. Dự phòng phải trả dài hạn

Dự phòng nợ 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>37.405.738.396</b>

### 17. 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	6.940.977.347	5.423.376.251	(3.955.975.533)	8.408.378.065
Quỹ phúc lợi	8.708.902.396	3.254.025.751	(1.528.316.500)	10.434.611.647
<b>Cộng</b>	<b>15.649.879.743</b>	<b>8.677.402.002</b>	<b>(5.484.292.033)</b>	<b>18.842.989.712</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2016  
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

### 18. Vốn chủ sở hữu

#### 18a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số đầu năm trước	60.000.000	23.430.989.381	152.772.811.628	242.140.321.009
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	101.666.752.765	101.666.752.765
Tạm trích các quỹ theo lợi nhuận năm 2015	-	5.083.337.638	(13.216.677.859)	(8.133.340.221)
Chia cổ tức, lợi nhuận	-	-	(16.469.130.000)	(16.469.130.000)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>60.000.000</b>	<b>28.514.327.019</b>	<b>224.753.756.534</b>	<b>319.204.603.553</b>
Số dư đầu năm nay	60.000.000	28.514.327.019	224.753.756.534	319.204.603.553
Lợi nhuận trong năm nay	-	-	108.467.525.022	108.467.525.022
Trích lập các quỹ theo lợi nhuận năm 2016	-	5.423.376.251	(14.100.778.253)	(8.677.402.002)
Chia cổ tức, lợi nhuận	-	-	(19.762.956.000)	(19.762.956.000)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>60.000.000</b>	<b>33.937.703.270</b>	<b>299.357.547.303</b>	<b>399.231.770.573</b>



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 18b. 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.

#### 18c. Phân phối lợi nhuận

Trong năm Công ty đã phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết Đại hội cổ đông thường niên năm 2016 ngày 03 tháng 4 năm 2016 như sau:

	VND
• Chia cổ tức cho các cổ đông	: 19.762.956.000
• Trích quỹ đầu tư phát triển	: 5.083.337.638
• Trích quỹ khen thưởng	: 5.083.337.638
• Trích quỹ phúc lợi	: 3.050.002.583

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

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

#### 1a. Tổng doanh thu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu bán hàng hóa	158.673.461.201	175.832.695.455
Doanh thu cung cấp dịch vụ	9.134.455.126	38.336.456.897
Doanh thu hợp đồng xây dựng	1.970.809.170.112	1.942.999.016.619
<b>Cộng</b>	<b><u>2.138.617.086.439</u></b>	<b><u>2.157.168.168.971</u></b>

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

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

### 2. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn của hàng hóa đã bán	157.503.434.201	175.832.695.455
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	7.478.070.280	24.506.033.581
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	1.831.506.622.783	1.771.220.263.799
<b>Cộng</b>	<b><u>1.996.488.127.264</u></b>	<b><u>1.971.558.992.835</u></b>



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	6.131.486.617	2.426.162.645
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	319.489.791	358.816.619
Lãi tiền cho vay	235.200.000	643.696.667
Cổ tức được chia	12.591.456.000	11.839.140
Lãi hợp đồng hợp tác kinh doanh	13.094.861.512	-
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	15.477.000	-
<b>Cộng</b>	<b><u>32.387.970.920</u></b>	<b><u>3.440.515.071</u></b>

#### 4. Chi phí tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	27.594.979.823	26.484.462.998
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	622.397.082	729.998.605
<b>Cộng</b>	<b><u>28.237.815.905</u></b>	<b><u>27.268.954.503</u></b>

#### 5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	19.670.414.960	17.561.597.567
Chi phí vật liệu quản lý	125.146.848	54.810.427
Chi phí đồ dùng văn phòng	1.263.121.582	1.092.982.866
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.031.034.877	1.325.224.888
Thuế, phí và lệ phí	13.000.000	3.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	8.846.208.752	8.197.739.894
Các chi phí khác	103.056.056	615.608.931
<b>Cộng</b>	<b><u>32.051.983.075</u></b>	<b><u>28.850.964.573</u></b>

#### 6. Thu nhập khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Thu từ thanh lý TSCĐ	59.090.909	112.829.100
Thu từ thanh lý CCDC	-	1.054.545.455
Hoàn nhập các khoản bảo hành	15.638.785.389	78.238.491
Thu nhập khác	997.407	1.125.174
<b>Cộng</b>	<b><u>15.698.873.705</u></b>	<b><u>1.246.738.220</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
Phạt chậm nộp thuế, bảo hiểm	436.564.790	1.740.632.330
Chi phí khác	43.674.092	132.233
<b>Cộng</b>	<b><u>480.238.882</u></b>	<b><u>3.025.991.839</u></b>



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 8. Lãi trên cổ phiếu

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

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	836.732.073.777	629.202.222.014
Chi phí nhân công	170.868.706.902	151.708.416.951
Chi phí khấu hao tài sản cố định	38.819.295.854	25.404.341.449
Chi phí dịch vụ mua ngoài	787.853.802.810	1.033.690.464.057
Chi phí khác	17.966.389.681	41.331.661.406
<b>Cộng</b>	<b><u>1.852.240.269.024</u></b>	<b><u>1.881.337.105.877</u></b>

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

#### 1. Các giao dịch không bằng tiền

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

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

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

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

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt. 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 (xem thuyết minh số V.15a).

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (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.14 và V.15a.

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tiền lương	5.608.837.091	4.863.959.143
Tiền thưởng	223.740.000	227.739.600
<b>Cộng</b>	<b><u>5.832.577.091</u></b>	<b><u>5.091.698.743</u></b>

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

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

<u>Bên liên quan khác</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty Cổ phần Sông Bung	Công ty con
Công ty TNHH MTV Đạt Phương Sài Gòn	Công ty con
Công ty Cổ phần 30 – 4 Quảng Ngãi	Công ty con

*Giao dịch với các bên liên quan khác*

Ngoài các giao dịch phát sinh với các công ty con đã được trình bày ở thuyết minh số V.2c, Công ty không phát sinh giao dịch với các bên liên quan khác.

*Công nợ với các bên liên quan khác*

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3, V.4, V.5, V.10, V.11 và V.14.

## 2. Thông tin về bộ phận

Báo cáo bộ phận chính yếu là theo lĩnh vực kinh doanh dựa trên cơ cấu tổ chức và quản lý nội bộ và hệ thống Báo cáo tài chính nội bộ của Công ty do các hoạt động kinh doanh của Công ty được tổ chức và quản lý theo tính chất của sản phẩm và dịch vụ cung cấp với mỗi một bộ phận là một đơn vị kinh doanh cung cấp các sản phẩm khác nhau và phục vụ cho các thị trường khác nhau / do rủi ro và tỷ suất sinh lời của Công ty bị tác động chủ yếu bởi những khác biệt về sản phẩm và dịch vụ Công ty cung cấp.

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

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

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

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



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

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

	Lĩnh vực xây lắp	Lĩnh vực thương mại	Lĩnh vực dịch vụ	Cộng
<b>Năm nay</b>				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	1.970.809.170.112	158.673.461.201	9.134.455.126	2.138.617.086.439
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>1.970.809.170.112</b>	<b>158.673.461.201</b>	<b>9.134.455.126</b>	<b>2.138.617.086.439</b>
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	139.302.547.329	1.170.027.000	1.656.384.846	142.128.959.175
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(32.051.983.075)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				110.076.976.100
Doanh thu hoạt động tài chính				32.387.970.920
Chi phí tài chính				(28.237.815.905)
Thu nhập khác				15.698.873.705
Chi phí khác				(480.238.882)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				(20.978.240.916)
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>				<b>108.467.525.022</b>
<b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b>	<b>47.938.632.799</b>	<b>3.859.627.257</b>	<b>222.189.594</b>	<b>52.020.449.650</b>
<b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>70.815.077.958</b>	<b>5.701.451.817</b>	<b>328.219.069</b>	<b>76.844.748.845</b>
<b>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)</b>	<b>717.646.023</b>			<b>717.646.023</b>
<b>Năm trước</b>				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	1.942.999.016.619	175.832.695.455	38.336.456.897	2.157.168.168.971
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>1.942.999.016.619</b>	<b>175.832.695.455</b>	<b>38.336.456.897</b>	<b>2.157.168.168.971</b>
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	171.778.752.820	-	13.830.423.316	185.609.176.136
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(28.850.964.573)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				156.758.211.563
Doanh thu hoạt động tài chính				3.440.515.071
Chi phí tài chính				(27.268.954.503)
Thu nhập khác				1.246.738.220
Chi phí khác				(3.025.991.839)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				(29.483.765.747)
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>				<b>101.666.752.765</b>
<b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b>	<b>157.751.984.194</b>	<b>14.275.846.955</b>	<b>3.112.534.845</b>	<b>175.140.365.993</b>
<b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>57.453.072.968</b>	<b>5.199.245.391</b>	<b>1.133.581.251</b>	<b>63.785.899.610</b>
<b>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)</b>	<b>40.598.213.947</b>			<b>40.598.213.947</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

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

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

	Lĩnh vực xây lắp	Lĩnh vực thương mại	Lĩnh vực dịch vụ	Cộng
<b>Số cuối năm</b>				
Tài sản trực tiếp của bộ phận	717.620.073.057	-	-	717.620.073.057
Tài sản phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận				673.500.245.792
<b>Tổng tài sản</b>				<b>1.391.120.318.849</b>
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	819.441.537.527	-	-	819.441.537.527
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận				172.447.010.749
<b>Tổng nợ phải trả</b>				<b>991.888.548.276</b>
<b>Số đầu năm</b>				
Tài sản trực tiếp của bộ phận	713.143.579.577	-	-	713.143.579.577
Tài sản phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận				614.962.759.859
<b>Tổng tài sản</b>				<b>1.328.106.339.436</b>
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	815.915.019.114	-	-	815.915.019.114
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận				192.986.716.769
<b>Tổng nợ phải trả</b>				<b>1.008.901.735.883</b>

### 2b. Thông tin về khu vực địa lý

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

### 3. Quản lý rủi ro tài chính

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

#### 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 Công ty.

Công ty 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

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

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



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

### *Tiền gửi ngân hàng*

Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và không có kỳ hạn của Công ty được gửi tại các ngân hàng 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 là giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính (xem thuyết minh số VIII.4 về giá trị ghi sổ của các tài sản tài chính).

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

### **3b. Rủi ro thanh khoản**

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

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

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

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

	<b>Từ 1 năm trở xuống</b>	<b>Trên 1 năm đến 5 năm</b>	<b>Trên 5 năm</b>	<b>Cộng</b>
<b>Số cuối năm</b>				
Vay và nợ	268.059.764.773	44.927.235.104	-	312.986.999.877
Phải trả người bán	174.186.030.907	-	-	174.186.030.907
Các khoản phải trả khác	102.004.496.883	37.405.738.396	-	139.410.235.279
<b>Cộng</b>	<b>544.250.292.563</b>	<b>82.332.973.500</b>	<b>-</b>	<b>626.583.266.063</b>
<b>Số đầu năm</b>				
Vay và nợ	330.326.004.584	65.891.814.796	-	396.217.819.380
Phải trả người bán	296.957.381.773	-	-	296.957.381.773
Các khoản phải trả khác	97.018.077.395	36.047.872.154	-	133.065.949.549
<b>Cộng</b>	<b>724.301.463.752</b>	<b>101.939.686.950</b>	<b>-</b>	<b>826.241.150.702</b>

### **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 Công ty gồm: rủi ro lãi suất.

Các phân tích về độ nhạy, các đánh giá dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 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.

## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền và các khoản tương đương tiền	150.443.880.455	110.240.882.797
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	(312.986.999.877)	(396.217.819.380)
<b>Tài sản/(Nợ phải trả) thuần</b>	<b>(162.513.119.422)</b>	<b>(274.866.687.583)</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 sau thuế và vốn chủ sở hữu năm nay của Công ty sẽ giảm/tăng 2.600.209.911 VND (năm trước giảm/tăng 4.287.920.326 VND).

### 3d. Tài sản đảm bảo

Công ty không có tài sản tài chính thế chấp cho các đơn vị khác cũng như nhận tài sản thế chấp từ các đơn vị khác tại ngày 31 tháng 12 năm 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 của các tài sản tài chính như sau:

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Tiền và các khoản tương đương tiền	363.554.500.658	-	269.712.813.540	-
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	346.630.973.297	-	364.195.282.959	-
Các khoản cho vay	-	-	11.080.249.000	-
Các khoản phải thu khác	806.429.325	-	17.461.021.911	-
Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	1.288.656.000	-	1.800.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>712.516.001.780</b>	<b>-</b>	<b>664.484.809.910</b>	<b>-</b>

#### Nợ phải trả tài chính

Giá trị ghi sổ của nợ phải trả tài chính như sau:

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay và nợ	312.986.999.877	396.217.819.380
Phải trả người bán	174.186.030.907	296.957.381.773
Các khoản phải trả khác	139.410.235.279	133.065.949.549
<b>Cộng</b>	<b>626.583.266.063</b>	<b>826.241.150.702</b>

#### Giá trị hợp lý

Công ty chưa xác định được giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính do Thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 06 tháng 11 năm 2009 của Bộ Tài chính cũng như các quy định hiện hành chưa có hướng dẫn cụ thể.



## CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

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

---

### 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.

Lập, ngày 24 tháng 3 năm 2017

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Đỗ Thị Thu

Vũ Văn Phi

Lương Minh Tuấn

