

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

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước
- Sở Giao dịch chứng khoán TP.Hồ Chí Minh

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

Nội dung thông tin công bố:

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

- Báo cáo tài chính riêng năm 2019 đã được soát xét;
- Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2019 đã được soát xét;
- Giải trình thay đổi lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2019

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty CP Đạt Phương www.datphuong.com.vn vào ngày 11/03/2020 tại mục “Quan hệ cổ đông”.

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

Tài liệu đính kèm:

- Các báo cáo tài chính và giải trình kèm theo

Đại diện tổ chức

Người thực hiện công bố thông tin
Trưởng ban quan hệ cổ đông



Lê Thị Hà

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2019

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 2019 | 7 - 10 |
| 5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 | 11 |
| 6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 | 12 - 13 |
| 7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 | 14 - 42 |



BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đạt Phương (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.

Khái quát về Công ty

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

Trong quá trình hoạt động, Công ty đã 20 lần được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp bổ sung các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh do bổ sung ngành nghề kinh doanh, thay đổi vốn điều lệ, thay đổi người đại diện theo pháp luật, trong đó thay đổi lần thứ 20 ngày 26 tháng 9 năm 2019 về việc thay đổi người đại diện theo pháp luật.

Trụ sở chính

- Địa chỉ : Tầng 15, tòa nhà Handico, khu đô thị mới Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam
- Điện thoại : 024 37830856
- Fax : 024 37830859

Hoạt động kinh doanh của Công ty là:

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

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

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

Hội đồng quản trị

| Họ và tên | Chức vụ | Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm |
|---------------------|--------------|---------------------------------------|
| Ông Lương Minh Tuấn | Chủ tịch | Tái bổ nhiệm ngày 03 tháng 4 năm 2016 |
| Ông Phạm Kim Châu | Phó Chủ tịch | Bổ nhiệm ngày 02 tháng 10 năm 2017 |
| Bà Lương Thị Thanh | Ủy viên | Tái bổ nhiệm ngày 03 tháng 4 năm 2016 |
| Ông Trần Anh Tuấn | 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 Đỗ Dũng | Ủy viên | Bổ nhiệm ngày 30 tháng 3 năm 2019 |
| Ông Lê Trung Lương | Ủy viên | Bổ nhiệm ngày 30 tháng 3 năm 2019 |
| Ông Nguyễn Văn Đa | Ủy viên | Bổ nhiệm ngày 30 tháng 3 năm 2019 |

Ban kiểm soát

| Họ và tên | Chức vụ | Ngày bổ nhiệm |
|-------------------------|------------|--------------------------|
| Ông Vũ Văn Phi | Trưởng ban | Ngày 09 tháng 4 năm 2018 |
| Bà Nguyễn Thị Ngọc Anh | Thành viên | Ngày 09 tháng 4 năm 2018 |
| Bà Nguyễn Thị Hồng Diệp | Thành viên | Ngày 03 tháng 4 năm 2016 |

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

Ban Tổng Giám đốc

| Họ và tên | Chức vụ | Ngày bổ nhiệm/miễn nhiệm |
|----------------------|-------------------|-------------------------------------|
| Ông Trần Anh Tuấn | Tổng Giám đốc | Bổ nhiệm ngày 26 tháng 9 năm 2019 |
| | Phó Tổng Giám đốc | Miễn nhiệm ngày 20 tháng 9 năm 2019 |
| Ông Phạm Quang Bình | Tổng Giám đốc | Miễn nhiệm ngày 26 tháng 9 năm 2019 |
| Ông Phạm Kim Châu | Phó Tổng Giám đốc | Bổ nhiệm ngày 10 tháng 8 năm 2004 |
| Ông Ngô Đức Tình | Phó Tổng Giám đốc | Bổ nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2015 |
| Ông Nguyễn Thế Chính | Phó Tổng Giám đốc | Bổ nhiệm ngày 20 tháng 9 năm 2019 |
| Ông Hoàng Gia Chiêu | Phó Tổng Giám đốc | Bổ nhiệm ngày 20 tháng 9 năm 2019 |
| Ông Lê Ngọc Hào | Phó Tổng Giám đốc | Miễn nhiệm ngày 20 tháng 9 năm 2019 |
| Ông Trần Thái Lợi | Phó Tổng Giám đốc | Miễn nhiệm ngày 20 tháng 9 năm 2019 |

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 Trần Anh Tuấn (từ ngày 26 tháng 9 năm 2019) và Ông Phạm Quang Bình (đến ngày 25 tháng 9 năm 2019).

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 2019 của Công ty.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các số 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 số 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,

Tổng Giám đốc,



Trần Anh Tuấn

Ngày 06 tháng 3 năm 2020

| | | |
|---------------------|---|--------------------|
| Head Office | : 02 Trương Sơn St., Tân Bình Dist., Hồ Chí Minh City, Vietnam Tel: +84 (028) 3547 2972 Fax: +84 (028) 3547 2970 | kttv@a-c.com.vn |
| Branch in Hà Nội | : 40 Giang Võ St., Đống Đa Dist., Hà Nội City, Vietnam Tel: +84 (024) 3736 7879 Fax: +84 (024) 3736 7869 | kttv.hn@a-c.com.vn |
| Branch in Nha Trang | : Lot STH 06A.01, Lê Hồng Phong II Urban Area, Phước Hải Ward, Nha Trang City, Vietnam Tel: +84 (0258) 246 5151 Fax: +84 (0258) 246 5806 | kttv.nt@a-c.com.vn |
| Branch in Cần Thơ | : 15-13 Võ Nguyên Giáp St., Cái Răng Dist., Cần Thơ City, Vietnam Tel: +84 (0292) 376 4995 Fax: +84 (0292) 376 4996 | kttv.ct@a-c.com.vn |

Số: 1.0329/20/TC-AC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đạt Phương (sau đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 06 tháng 3 năm 2020, từ trang 07 đến trang 42, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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

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

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đạt Phương tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C



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

Vũ Minh Khôi - Kiểm toán viên
Số Giấy CNDKHN kiểm toán: 2897-2020-008-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 6 tháng 3 năm 2020

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| A - TÀI SẢN NGẮN HẠN | 100 | | 1.536.313.305.354 | 1.447.734.428.798 |
| I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 110 | V.1 | 436.251.657.974 | 436.040.099.291 |
| 1. Tiền | 111 | | 173.993.952.118 | 177.012.251.789 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | 262.257.705.856 | 259.027.847.502 |
| II. Đầu tư tài chính ngắn hạn | 120 | | 10.205.442.500 | 235.442.500 |
| 1. Chứng khoán kinh doanh | 121 | V.2a | 205.442.500 | 205.442.500 |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh | 122 | | - | - |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 123 | V.2b | 10.000.000.000 | 30.000.000 |
| III. Các khoản phải thu ngắn hạn | 130 | | 823.145.554.468 | 793.521.357.805 |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | V.3 | 748.144.308.117 | 670.165.128.535 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | V.4 | 35.044.861.206 | 70.777.754.197 |
| 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn | 133 | | - | - |
| 4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 134 | | - | - |
| 5. Phải thu về cho vay ngắn hạn | 135 | | - | - |
| 6. Phải thu ngắn hạn khác | 136 | V.6 | 39.956.385.145 | 52.578.475.073 |
| 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 137 | | - | - |
| 8. Tài sản thiếu chờ xử lý | 139 | | - | - |
| IV. Hàng tồn kho | 140 | | 250.366.619.087 | 204.952.388.253 |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | V.7 | 250.366.619.087 | 204.952.388.253 |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | 149 | | - | - |
| V. Tài sản ngắn hạn khác | 150 | | 16.344.031.325 | 12.985.140.949 |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | V.8a | 4.755.764.554 | 619.548.360 |
| 2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ | 152 | | 11.575.571.553 | 12.365.592.589 |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 153 | V.13 | 12.695.218 | - |
| 4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ | 154 | | - | - |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác | 155 | | - | - |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| B- TÀI SẢN DÀI HẠN | 200 | | 714.732.330.793 | 741.465.373.434 |
| I. Các khoản phải thu dài hạn | 210 | | 39.525.927.290 | 37.500.000.000 |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng | 211 | | - | - |
| 2. Trả trước cho người bán dài hạn | 212 | | - | - |
| 3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc | 213 | | - | - |
| 4. Phải thu nội bộ dài hạn | 214 | | - | - |
| 5. Phải thu về cho vay dài hạn | 215 | V.5 | 39.525.927.290 | 37.500.000.000 |
| 6. Phải thu dài hạn khác | 216 | | - | - |
| 7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi | 219 | | - | - |
| II. Tài sản cố định | 220 | | 71.468.120.417 | 102.005.913.142 |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | V.9 | 70.881.304.538 | 101.058.449.239 |
| <i>Nguyên giá</i> | 222 | | 316.410.351.148 | 318.489.867.580 |
| <i>Giá trị hao mòn lũy kế</i> | 223 | | (245.529.046.610) | (217.431.418.341) |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính | 224 | | - | - |
| <i>Nguyên giá</i> | 225 | | - | - |
| <i>Giá trị hao mòn lũy kế</i> | 226 | | - | - |
| 3. Tài sản cố định vô hình | 227 | V.10 | 586.815.879 | 947.463.903 |
| <i>Nguyên giá</i> | 228 | | 1.138.944.090 | 1.138.944.090 |
| <i>Giá trị hao mòn lũy kế</i> | 229 | | (552.128.211) | (191.480.187) |
| III. Bất động sản đầu tư | 230 | | - | - |
| <i>Nguyên giá</i> | 231 | | - | - |
| <i>Giá trị hao mòn lũy kế</i> | 232 | | - | - |
| IV. Tài sản dở dang dài hạn | 240 | | - | - |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 241 | | - | - |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | | - | - |
| V. Đầu tư tài chính dài hạn | 250 | | 573.465.126.067 | 589.085.656.000 |
| 1. Đầu tư vào công ty con | 251 | V.2c | 585.358.000.000 | 585.358.000.000 |
| 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | 252 | | - | - |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 253 | V.2c | 759.000.000 | 2.047.656.000 |
| 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn | 254 | V.2c | (18.331.873.933) | - |
| 5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 255 | V.2b | 5.680.000.000 | 1.680.000.000 |
| VI. Tài sản dài hạn khác | 260 | | 30.273.157.019 | 12.873.804.292 |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | V.8b | 30.273.157.019 | 12.873.804.292 |
| 2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại | 262 | | - | - |
| 3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn | 263 | | - | - |
| 4. Tài sản dài hạn khác | 268 | | - | - |
| TỔNG CỘNG TÀI SẢN | 270 | | 2.251.045.636.147 | 2.189.199.802.232 |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

| NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| | | | | |
| C - NỢ PHẢI TRẢ | 300 | | 1.386.045.612.217 | 1.454.706.815.485 |
| I. Nợ ngắn hạn | 310 | | 1.205.375.950.170 | 1.304.171.185.106 |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 311 | V.11 | 381.232.220.844 | 265.724.116.014 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | V.12 | 294.027.136.847 | 421.521.253.713 |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | V.13 | 8.900.793.389 | 20.428.582.893 |
| 4. Phải trả người lao động | 314 | | 11.491.415.679 | 12.328.640.969 |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | V.14 | 3.847.735.531 | 35.866.549.999 |
| 6. Phải trả nội bộ ngắn hạn | 316 | | - | - |
| 7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 317 | | - | - |
| 8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | 318 | | - | 200.000.000 |
| 9. Phải trả ngắn hạn khác | 319 | V.15 | 5.811.585.551 | 34.255.872.768 |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | V.16a | 463.921.931.517 | 480.742.082.335 |
| 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn | 321 | V.17a | 11.612.546.305 | 10.344.446.831 |
| 12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 322 | V.18 | 24.530.584.507 | 22.759.639.584 |
| 13. Quỹ bình ổn giá | 323 | | - | - |
| 14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ | 324 | | - | - |
| II. Nợ dài hạn | 330 | | 180.669.662.047 | 150.535.630.379 |
| 1. Phải trả người bán dài hạn | 331 | | - | - |
| 2. Người mua trả tiền trước dài hạn | 332 | | - | - |
| 3. Chi phí phải trả dài hạn | 333 | | - | - |
| 4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh | 334 | | - | - |
| 5. Phải trả nội bộ dài hạn | 335 | | - | - |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn | 336 | | - | - |
| 7. Phải trả dài hạn khác | 337 | | - | - |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 338 | V.16b | 179.985.572.306 | 138.238.994.333 |
| 9. Trái phiếu chuyển đổi | 339 | | - | - |
| 10. Cổ phiếu ưu đãi | 340 | | - | - |
| 11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả | 341 | | - | - |
| 12. Dự phòng phải trả dài hạn | 342 | V.17b | 684.089.741 | 12.296.636.046 |
| 13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ | 343 | | - | - |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

| NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết minh | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| | | | | |
| D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU | 400 | | 865.000.023.930 | 734.492.986.747 |
| I. Vốn chủ sở hữu | 410 | V.19 | 865.000.023.930 | 734.492.986.747 |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu | 411 | | 449.998.100.000 | 299.999.620.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | 411a | | 449.998.100.000 | 299.999.620.000 |
| - Cổ phiếu ưu đãi | 411b | | - | - |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần | 412 | | 49.341.290.000 | 49.341.290.000 |
| 3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu | 413 | | - | - |
| 4. Vốn khác của chủ sở hữu | 414 | | - | - |
| 5. Cổ phiếu quỹ | 415 | | - | - |
| 6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản | 416 | | - | - |
| 7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái | 417 | | - | - |
| 8. Quỹ đầu tư phát triển | 418 | | 41.352.798.365 | 41.352.798.365 |
| 9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp | 419 | | - | - |
| 10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | 420 | | - | - |
| 11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | | 324.307.835.565 | 343.799.278.382 |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | 421a | | 173.149.103.731 | 343.799.278.382 |
| - LNST chưa phân phối kỳ này | 421b | | 151.158.731.834 | - |
| 12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản | 422 | | - | - |
| II. Nguồn kinh phí và quỹ khác | 430 | | - | - |
| 1. Nguồn kinh phí | 431 | | - | - |
| 2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định | 432 | | - | - |
| TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | 440 | | 2.251.045.636.147 | 2.189.199.802.232 |

Lập, ngày 06 tháng 3 năm 2020

Người lập biểu

Kế toán trưởng




Đỗ Thị Thu

Phạm Quang Huy

Tổng Giám đốc



Trần Anh Tuấn

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Năm nay | Năm trước |
|--|-------|-------------|------------------------|------------------------|
| | | | | |
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | VI.1 | 1.683.285.075.301 | 1.967.989.183.275 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | | - | - |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10 | | 1.683.285.075.301 | 1.967.989.183.275 |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | VI.2 | 1.424.773.071.544 | 1.669.494.913.916 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 20 | | 258.512.003.757 | 298.494.269.359 |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | VI.3 | 29.284.767.505 | 25.728.715.125 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | VI.4 | 62.621.890.018 | 56.363.173.741 |
| Trong đó: chi phí lãi vay | 23 | | 43.750.841.085 | 54.777.519.631 |
| 8. Chi phí bán hàng | 25 | | - | - |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | VI.5 | 49.520.292.632 | 47.456.819.761 |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | 30 | | 175.654.588.612 | 220.402.990.982 |
| 11. Thu nhập khác | 31 | VI.6 | 11.077.091.126 | 14.927.683.208 |
| 12. Chi phí khác | 32 | VI.7 | 84.996.603 | 716.806.339 |
| 13. Lợi nhuận khác | 40 | | 10.992.094.523 | 14.210.876.869 |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 50 | | 186.646.683.135 | 234.613.867.851 |
| 15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | 51 | V.14 | 35.487.951.301 | 46.223.412.819 |
| 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại | 52 | | - | - |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 60 | | <u>151.158.731.834</u> | <u>188.390.455.032</u> |
| 18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 70 | VI.8 | - | - |
| 19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu | 71 | VI.8 | - | - |

Người lập biểu

Đỗ Thị Thu

Kế toán trưởng

Phạm Quang Huy

Lập, ngày 06 tháng 3 năm 2020

Tổng Giám đốc



Trần Anh Tuấn

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Năm nay | Năm trước |
|--|-----------|-------------|------------------------|-------------------------|
| I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh | | | | |
| 1. Lợi nhuận trước thuế | 01 | | 186.646.683.135 | 234.613.867.851 |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản: | | | | |
| - Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư | 02 | V.9,10 | 37.458.221.889 | 38.382.785.226 |
| - Các khoản dự phòng | 03 | | 7.987.427.102 | (14.764.655.519) |
| - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 04 | | - | - |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư | 05 | | (29.725.308.670) | (44.138.054.027) |
| - Chi phí lãi vay | 06 | VI.4 | 43.750.841.085 | 54.777.519.631 |
| - Các khoản điều chỉnh khác | 07 | | - | - |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | 08 | | 246.117.864.541 | 268.871.463.162 |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu | 09 | | (27.878.013.132) | (86.148.317.958) |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho | 10 | | (45.414.230.834) | (105.944.735.319) |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả | 11 | | (47.340.401.231) | 215.475.911.223 |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước | 12 | | (21.535.568.921) | 450.980.821 |
| - Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh | 13 | | - | - |
| - Tiền lãi vay đã trả | 14 | | (44.351.661.917) | (55.241.717.803) |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | V.13 | (47.397.172.780) | (54.443.923.656) |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 16 | | - | - |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | 17 | V.18 | (3.880.768.728) | (3.222.676.045) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | 20 | | 8.320.046.998 | 179.796.984.425 |
| II Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư | | | | |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | 21 | | (3.465.658.310) | (13.838.518.049) |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | 22 | | 760.000.000 | 111.554.925.317 |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | | (14.000.000.000) | (57.214.900.000) |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | | 630.000.000 | 59.000.000.000 |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 25 | | - | (163.225.000.000) |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 26 | | 1.800.000.000 | - |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | | 25.069.408.813 | 26.300.146.153 |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | 30 | | 10.793.750.503 | (37.423.346.579) |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | Năm nay | Năm trước |
|--|-----------|-------------|-------------------------|--------------------------|
| II Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính | | | | |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu | 31 | | - | - |
| 2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành | 32 | | - | - |
| 3. Tiền thu từ đi vay | 33 | V.16 | 865.747.796.174 | 774.958.151.535 |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay | 34 | V.16 | (839.650.091.992) | (938.318.190.745) |
| 5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính | 35 | | - | - |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | | (44.999.943.000) | (41.786.576.600) |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | 40 | | (18.902.238.818) | (205.146.615.810) |
| Lưu chuyển tiền thuần trong năm | 50 | | 211.558.683 | (62.772.977.964) |
| Tiền và tương đương tiền đầu năm | 60 | V.1 | 436.040.099.291 | 498.813.077.255 |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | | - | - |
| Tiền và tương đương tiền cuối năm | 70 | V.1 | 436.251.657.974 | 436.040.099.291 |

Người lập biểu

Đỗ Thị Thu

Kế toán trưởng

Phạm Quang Huy

Lập, ngày 06 tháng 3 năm 2020

Tổng Giám đốc



Trần Anh Tuấn

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

1. Hình thức sở hữu vốn

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

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty:

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

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

5. Cấu trúc Công ty

Các Công ty con

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

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.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty có 354 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 421 nhân viên).

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

1. Năm tài chính

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

2. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3. Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

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

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá trị hợp lý thấp hơn giá gốc. Giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh được niêm yết trên thị trường chứng khoán là giá đóng cửa tại ngày gần nhất có giao dịch tính đến thời điểm kết thúc năm tài chính. Trường hợp cổ phiếu đã niêm yết trên thị trường chứng khoán không có giao dịch trong vòng 30 ngày trước ngày trích lập dự phòng, cổ phiếu đã niêm yết bị hủy niêm yết, bị đình chỉ giao dịch, bị ngừng giao dịch: việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của công ty được đầu tư mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các chủ sở hữu và vốn chủ sở hữu tại ngày kết thúc năm tài chính nhân với tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ của Công ty so với tổng số vốn điều lệ thực góp.

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

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

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

Các khoản cho vay

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Các khoản đầu tư vào công ty con

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

Ghi nhận ban đầu

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

4. Các khoản phải thu

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

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

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

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ sau khi đã bù trừ với khoản nợ phải trả (nếu có) hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

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

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

5. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

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

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

Trong đó:

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

6. Chi phí trả trước

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

Công cụ, dụng cụ

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

Chi phí sửa chữa tài sản cố định

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

7. Tài sản thuê hoạt động

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

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.

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 | 05 – 06 |
| Máy móc và thiết bị | 03 – 08 |
| Phương tiện vận tải, truyền dẫn | 02 – 07 |
| Thiết bị, dụng cụ quản lý | 03 – 05 |
| Tài sản cố định khác | 03 – 04 |

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,

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

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

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

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

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

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

12. 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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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.

13. Trái phiếu thường

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

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

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

14. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

15. Phân phối lợi nhuận

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

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

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi có quyết định hoặc thông báo trả cổ tức.

16. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hóa

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

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa cho người mua.
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu bán bất động sản

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

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

Tiền lãi

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

17. Hợp đồng xây dựng

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

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

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

18. 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.

19. 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.

20. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

21. 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.

22. Báo cáo theo bộ phận

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|------------------------|------------------------|
| Tiền mặt | 320.641.136 | 18.860.311 |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 173.673.310.982 | 176.993.391.478 |
| Các khoản tương đương tiền (<i>Là tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng</i>) | 262.257.705.856 | 259.027.847.502 |
| Cộng | 436.251.657.974 | 436.040.099.291 |

2. Các khoản đầu tư tài chính

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

2a. Chứng khoán kinh doanh

| | Số cuối năm | | | Số đầu năm | | |
|--|-------------|----------------|----------|-------------|----------------|----------|
| | Giá gốc | Giá trị hợp lý | Dự phòng | Giá gốc | Giá trị hợp lý | Dự phòng |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (11.607 cổ phiếu) | 205.442.500 | 535.663.050 | - | 205.442.500 | 399.280.800 | - |

2b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

| | Số cuối năm | | Số đầu năm | |
|--|-----------------------|-----------------------|----------------------|----------------------|
| | Giá gốc | Giá trị ghi sổ | Giá gốc | Giá trị ghi sổ |
| Ngắn hạn | | | | |
| Tiền gửi có kỳ hạn | 10.000.000.000 | 10.000.000.000 | 30.000.000 | 30.000.000 |
| Dài hạn | | | | |
| Trái phiếu Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam ⁽ⁱ⁾ | 3.680.000.000 | 3.680.000.000 | 1.680.000.000 | 1.680.000.000 |
| Trái phiếu Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam ⁽ⁱⁱ⁾ | 2.000.000.000 | 2.000.000.000 | - | - |
| Cộng | 15.680.000.000 | 15.680.000.000 | 1.710.000.000 | 1.710.000.000 |

⁽ⁱ⁾ Trái phiếu của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam gồm:

- 168 trái phiếu phát hành ngày 19 tháng 12 năm 2018, mệnh giá 10.000.000 VND/trái phiếu. Thời hạn trái phiếu là 07 năm, lãi suất bằng trung bình cộng lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng Đồng Việt Nam của 04 ngân hàng tham chiếu tại ngày xác định lãi suất +0,8% và được thanh toán 01 năm một lần vào ngày thanh toán lãi trái phiếu.

- 200 trái phiếu phát hành ngày 26 tháng 9 năm 2019, mệnh giá 10.000.000 VND/trái phiếu. Thời hạn trái phiếu là 07 năm, lãi suất bằng trung bình cộng lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng Đồng Việt Nam trả sau kỳ hạn 12 tháng của 04 ngân hàng tham chiếu tại ngày xác định lãi suất +1,2% và được thanh toán 01 năm một lần vào ngày thanh toán lãi trái phiếu.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- (ii) 200 trái phiếu của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam phát hành ngày 27 tháng 9 năm 2019, mệnh giá 10.000.000 VND/trái phiếu. Thời hạn trái phiếu là 07 năm, lãi suất bằng trung bình cộng lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng Đồng Việt Nam của 04 ngân hàng tham chiếu tại ngày xác định lãi suất +1,2% và được thanh toán 01 năm một lần vào ngày thanh toán lãi trái phiếu.

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 | 585.358.000.000 | (18.331.873.933) | 585.358.000.000 | - |
| Công ty Cổ phần Sông Bung ⁽ⁱ⁾ | 116.508.000.000 | - | 116.508.000.000 | - |
| Công ty TNHH MTV Đạt Phương Sài Gòn ⁽ⁱⁱ⁾ | 5.000.000.000 | - | 5.000.000.000 | - |
| Công ty Cổ phần 30 - 4 Quảng Ngãi ⁽ⁱⁱⁱ⁾ | 311.850.000.000 | (18.331.873.933) | 311.850.000.000 | - |
| Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An ^(iv) | 152.000.000.000 | - | 152.000.000.000 | - |
| Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 759.000.000 | - | 2.047.656.000 | - |
| Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai ^(v) | 759.000.000 | - | 2.047.656.000 | - |
| Cộng | 586.117.000.000 | (18.331.873.933) | 587.405.656.000 | - |

- (i) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 01030542893 ngày 09 tháng 3 năm 2009, thay đổi lần 12 ngày 14 tháng 12 năm 2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Sông Bung 116.508.000.000 VND, tương đương 61,32% vốn điều lệ.
- (ii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0310295378 ngày 01 tháng 9 năm 2010, do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH MTV Đạt Phương Sài Gòn 5.000.000.000 VND, tương đương 100% vốn điều lệ.
- (iii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4300506732 ngày 24 tháng 3 năm 2010, thay đổi lần 7 ngày 28 tháng 12 năm 2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ngãi cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần 30 - 4 Quảng Ngãi 311.850.000.000 VND, tương đương 67,50% vốn điều lệ.
- (iv) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4001115346 ngày 10 tháng 7 năm 2017, thay đổi lần thứ hai ngày 21 tháng 11 năm 2018 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam cấp, Công ty đầu tư vào Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An 152.000.000.000 VND, tương đương 80% vốn điều lệ.
- (v) Trong năm, Công ty đã nhận được tiền chi trả vốn góp cho các cổ đông từ Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng cầu Đồng Nai với số tiền 1.800.000.000 VND (tương đương với 180.000 cổ phần).
Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty nắm giữ 75.900 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai, tương đương 0,12% vốn điều lệ.

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 Đạt Phương Hội An đã hoạt động và có doanh thu từ việc bàn giao đợt 01 các sản phẩm của dự án.

Công ty TNHH MTV Đạt Phương Sài Gòn thu hẹp quy mô hoạt động.

Các công ty con khác đang hoạt động kinh doanh bình thường, không có thay đổi lớn so với năm trước.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)*Dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác*

Tình hình biến động dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác như sau:

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|----------------------------|-----------------------|------------------|
| Số đầu năm | - | - |
| Trích lập dự phòng bổ sung | 18.331.873.933 | - |
| Số cuối năm | 18.331.873.933 | - |

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> |
|--|-----------------|------------------|
| Công ty Cổ phần Sông Bung | | |
| Doanh thu bán vật tư và cho thuê thiết bị cho Công ty con | - | 22.734.928.519 |
| Thuê Công ty con thực hiện xây lắp | - | 78.646.933.197 |
| Thuê vật tư, thiết bị của Công ty con | - | 2.188.963.818 |
| Mua tài sản cố định của Công ty con | - | 3.430.140.943 |
| Mua công cụ dụng cụ của Công ty con | - | 46.426.146 |
| Công ty con chia cổ tức | - | 11.650.800.000 |
| Công ty TNHH MTV Đạt Phương Sài Gòn | | |
| Doanh thu bán vật tư và cho thuê thiết bị cho Công ty con | - | 7.575.313.154 |
| Thuê Công ty con thực hiện xây lắp | 29.969.822.464 | 40.962.131.342 |
| Thuê vật tư, thiết bị của Công ty con | 2.107.303.146 | 2.638.543.435 |
| Lãi cho Công ty con vay | - | 1.053.896.292 |
| Cho Công ty con vay | - | 18.034.900.000 |
| Đổi trừ gốc vay với công nợ phải trả về chi phí công trình | - | 18.034.900.000 |
| Mua tài sản cố định của Công ty con | 3.665.000.000 | - |
| Mua công cụ dụng cụ của Công ty con | 12.856.328.000 | - |
| Chuyển lợi nhuận công ty con về mẹ | 18.633.520.661 | - |
| Công ty Cổ phần 30 - 4 Quảng Ngãi | | |
| Doanh thu thi công cho Công ty con | 36.677.555.614 | 215.770.335.967 |
| Góp vốn vào Công ty con | - | 99.225.000.000 |
| Lãi cho Công ty con vay | 714.191.781 | - |
| Thuê vật tư, thiết bị của Công ty con | 90.000.000 | - |
| Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An | | |
| Doanh thu cho Công ty con thuê thiết bị, phương tiện | 479.496.982 | 406.187.500 |
| Doanh thu Xây lắp nhà ở khu đô thị Vống Nhi | 431.369.298.360 | 31.757.758.808 |
| Doanh thu Xây lắp hạ tầng khu đô thị Vống Nhi | 11.851.395.072 | 175.407.740.740 |
| Doanh thu Xây lắp hạ tầng khu đô thị Đồng Nà | 9.440.779.509 | - |
| Doanh thu Xây lắp hạ tầng khu đô thị Cồn Tiến | 25.575.630.768 | - |
| Doanh thu chuyển nhượng Dự án Cho Công ty con | 231.464.726.974 | 149.006.995.581 |
| Thuê văn phòng của công ty con | 24.000.000 | - |
| Mua giá trị hỗ trợ đầu tư từ công ty con | - | 1.729.018.183 |
| Lãi cho Công ty con vay | - | 4.967.566.666 |
| Góp vốn vào Công ty con | - | 64.000.000.000 |
| Công ty con trả tiền vay | - | 59.000.000.000 |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| <i>Phải thu các bên liên quan</i> | <i>342.246.639.582</i> | <i>134.849.673.675</i> |
| Công ty Cổ phần 30 - 4 Quảng Ngãi | 110.871.517.636 | 84.336.728.913 |
| Công ty Cổ phần Sông Bung | - | 2.220.865.646 |
| Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An | 231.375.121.946 | 48.292.079.116 |
| <i>Phải thu các khách hàng khác</i> | <i>405.897.668.535</i> | <i>535.315.454.860</i> |
| Ban quản lý Khu kinh tế mở Chu Lai (*) | 31.238.262.000 | 166.574.854.000 |
| Các khách hàng khác | 374.659.406.535 | 368.740.600.860 |
| Cộng | <u>748.144.308.117</u> | <u>670.165.128.535</u> |

(*) Khoản phải thu liên quan đến hợp đồng xây dựng – chuyển giao (BT) dự án đầu tư xây dựng công trình cầu Km0+317 trên tuyến đường dẫn phía Bắc cầu Cửa Đại, sẽ được hoàn trả bằng quỹ đất theo hình thức đổi đất lấy cơ sở hạ tầng. Quỹ đất được hoàn trả gồm Khu đô thị Đồng Nà (Bến Trề), thành phố Hội An: 6ha; Khu đô thị Vĩng Nhi, thành phố Hội An: 15ha; Khu đô thị Cồn Tiến, thành phố Hội An: 30ha; Khu đô thị Nồi Rang, huyện Duy Xuyên: 25ha; Khu đô thị ven biển xã Bình Dương, huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam: 230ha. Năm 2018, đã hoàn trả và làm thủ tục đối trừ giá trị quyền sử dụng đất của Khu đô thị Vĩng Nhi. Trong năm 2019, đã hoàn trả và làm thủ tục đối trừ giá trị quyền sử dụng đất của Khu đô thị Đồng Nà và Khu đô thị Nồi Rang.

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|--------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Công ty TNHH Xây dựng Phú Vinh | 9.352.610.000 | 47.893.042.000 |
| Các nhà cung cấp khác | 25.692.251.206 | 22.884.712.197 |
| Cộng | <u>35.044.861.206</u> | <u>70.777.754.197</u> |

5. Phải thu về cho vay dài hạn

Là khoản cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phương Nam vay theo hợp đồng ngày 26 tháng 12 năm 2018, lãi suất cố định 9%/năm cho toàn bộ thời gian vay, lãi trả hàng quý, trường hợp không trả lãi theo đúng lịch thì tiền lãi sẽ được gộp vào tiền gốc và được tính theo lãi suất quy định trên. Thời hạn vay tối đa là 08 năm kể từ ngày cho vay, trả gốc vào thời điểm kết thúc vay, có thể trả trước gốc theo từng đợt. Tài sản đảm bảo là 3.800.000 cổ phần phổ thông của Công ty Cổ phần Đầu tư Phương Nam (mệnh giá 10.000 VND/cổ phần) thuộc sở hữu của Ông Nguyễn Văn Phương (Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Phương Nam).

6. Phải thu ngắn hạn khác

| | <u>Số cuối năm</u> | | <u>Số đầu năm</u> | |
|---|------------------------------|----------|------------------------------|----------|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| <i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i> | <i>39.956.385.145</i> | - | <i>52.578.475.073</i> | - |
| Tạm ứng | 28.450.815.566 | - | 42.017.902.591 | - |
| Dự thu lãi tiền gửi tiết kiệm | 599.937.444 | - | 527.722.684 | - |
| Tạm ứng kinh phí giải phóng mặt bằng | 8.234.357.456 | - | 9.330.747.294 | - |
| Các khoản phải thu ngắn hạn khác | 2.671.274.679 | - | 702.102.504 | - |
| Cộng | <u>39.956.385.145</u> | - | <u>52.578.475.073</u> | - |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

7. Hàng tồn kho

| | Số cuối năm | | Số đầu năm | |
|--------------------------------------|------------------------|----------|------------------------|----------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| Nguyên liệu, vật liệu | 30.062.500 | - | - | - |
| Công cụ, dụng cụ | 269.740.000 | - | 40.916.000 | - |
| Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang | 250.066.816.587 | - | 204.911.472.253 | - |
| Cộng | 250.366.619.087 | - | 204.952.388.253 | - |

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

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|-----------------------------------|----------------------|--------------------|
| Chi phí công cụ, dụng cụ | 4.127.688.298 | 127.019.928 |
| Chi phí thuê văn phòng, nhà xưởng | 273.216.710 | 226.720.500 |
| Chi phí bảo hiểm | 285.469.996 | 175.850.565 |
| Chi phí trả trước khác | 69.389.550 | 89.957.367 |
| Cộng | 4.755.764.554 | 619.548.360 |

8b. Chi phí trả trước dài hạn

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|--------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Chi phí công cụ dụng cụ | 25.639.860.427 | 6.441.519.781 |
| Chi phí sửa chữa máy móc | 1.976.702.983 | 2.512.704.047 |
| Chi phí sửa chữa văn phòng | 2.190.099.945 | 3.736.052.845 |
| Chi phí trả trước dài hạn khác | 466.493.664 | 183.527.619 |
| Cộng | 30.273.157.019 | 12.873.804.292 |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

| 9. Tài sản cố định hữu hình | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc và thiết bị | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | Thiết bị, dụng cụ quản lý | Tài sản cố định khác | Cộng |
|---------------------------------------|------------------------|------------------------|---------------------------------|---------------------------|----------------------|------------------------|
| Nguyên giá | | | | | | |
| Số đầu năm | 478.825.050 | 253.436.127.248 | 56.975.018.826 | 568.559.396 | 7.031.337.060 | 318.489.867.580 |
| Mua trong năm | - | 3.952.200.000 | 3.100.076.491 | - | 78.381.819 | 7.130.658.310 |
| Thanh lý, nhượng bán | - | - | (9.210.174.742) | - | - | (9.210.174.742) |
| Số cuối năm | 478.825.050 | 257.388.327.248 | 50.864.920.575 | 568.559.396 | 7.109.718.879 | 316.410.351.148 |
| Trong đó: | | | | | | |
| Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng | 478.825.050 | 90.050.300.890 | 11.591.966.746 | 142.649.669 | 3.061.636.697 | 105.325.379.052 |
| Chờ thanh lý | - | - | - | - | - | - |
| Giá trị hao mòn | | | | | | |
| Số đầu năm | 478.825.050 | 170.706.563.980 | 41.036.917.275 | 239.830.619 | 4.969.281.417 | 217.431.418.341 |
| Khấu hao trong năm | - | 28.519.580.170 | 7.304.601.605 | 113.254.337 | 1.160.137.753 | 37.097.573.865 |
| Thanh lý, nhượng bán | - | - | (8.999.945.596) | - | - | (8.999.945.596) |
| Số cuối năm | 478.825.050 | 199.226.144.150 | 39.341.573.284 | 353.084.956 | 6.129.419.170 | 245.529.046.610 |
| Giá trị còn lại | | | | | | |
| Số đầu năm | - | 82.729.563.268 | 15.938.101.551 | 328.728.777 | 2.062.055.643 | 101.058.449.239 |
| Số cuối năm | - | 58.162.183.098 | 11.523.347.291 | 215.474.440 | 980.299.709 | 70.881.304.538 |
| Trong đó: | | | | | | |
| Tạm thời chưa sử dụng | - | - | - | - | - | - |
| Đang chờ thanh lý | - | - | - | - | - | - |

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 47.591.472.528 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay tại các Ngân hàng.



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

Là chương trình, phần mềm máy tính.

| | Nguyên giá | Giá trị hao mòn | Giá trị còn lại |
|--------------------|----------------------|------------------------|------------------------|
| Số đầu năm | 1.138.944.090 | 191.480.187 | 947.463.903 |
| Khấu hao trong năm | - | 360.648.024 | (360.648.024) |
| Số cuối năm | 1.138.944.090 | 552.128.211 | 586.815.879 |

11. Phải trả người bán ngắn hạn

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <i>Phải trả các bên liên quan</i> | 63.961.482.573 | 76.715.380.667 |
| Công ty TNHH MTV Đạt Phương Sài Gòn | 38.307.544.087 | 23.623.143.284 |
| Công ty Cổ phần Sông Bung | 25.554.938.486 | 53.010.137.383 |
| Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An | - | 82.100.000 |
| Công ty Cổ phần 30 - 4 Quảng Ngãi | 99.000.000 | - |
| <i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i> | 317.270.738.271 | 189.008.735.347 |
| Cộng | 381.232.220.844 | 265.724.116.014 |

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

12. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|------------------------|------------------------|
| Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng các công trình giao thông tỉnh Quảng Nam (*) | 113.091.744.000 | 336.950.590.000 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư địa ốc Đại Quang Minh | 51.912.739.246 | - |
| Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Công trình Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Bình Thuận | 38.547.759.000 | - |
| Các khách hàng khác | 90.474.894.601 | 84.570.663.713 |
| Cộng | 294.027.136.847 | 421.521.253.713 |

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

| | Số đầu năm (phải nộp) | Số phát sinh trong năm | | Số cuối năm | |
|--|--------------------------|------------------------|-------------------------|----------------------|-------------------|
| | | Số phải nộp | Số đã nộp | Số phải nộp | Số phải thu |
| Thuế GTGT hàng bán nội địa | - | 20.074.447.414 | (20.074.447.414) | - | - |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 20.204.094.271 | 35.487.951.301 | (47.397.172.780) | 8.294.872.792 | - |
| Thuế thu nhập cá nhân | 187.181.830 | 4.590.839.790 | (4.604.111.773) | 173.909.847 | - |
| Thuế tài nguyên | - | 432.010.750 | - | 432.010.750 | - |
| Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | 37.306.792 | 430.395.391 | (480.397.401) | - | 12.695.218 |
| Cộng | 20.428.582.893 | 61.015.644.646 | (72.556.129.368) | 8.900.793.389 | 12.695.218 |

Thuế giá trị gia tăng

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

| | Năm nay | Năm trước |
|--|------------------------|------------------------|
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | 186.646.683.135 | 234.613.867.851 |
| Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp: | 9.083.756.152 | 7.641.419.996 |
| - Các khoản điều chỉnh tăng | 9.083.756.152 | 7.641.419.996 |
| <i>Thù lao thành viên HĐQT không trực tiếp điều hành</i> | <i>582.829.149</i> | <i>138.240.000</i> |
| <i>Chi phí khấu hao xe ô tô tương ứng với phần nguyên giá vượt trên 1,6 tỷ đồng.</i> | <i>218.358.524</i> | <i>218.358.524</i> |
| <i>Các khoản chi phí không hợp lý, hợp lệ</i> | <i>8.282.568.479</i> | <i>7.284.821.472</i> |
| - Các khoản điều chỉnh giảm | - | - |
| Thu nhập chịu thuế | 195.730.439.287 | 242.255.287.847 |
| Thu nhập được miễn thuế | (18.649.770.461) | (11.866.800.000) |
| Thu nhập tính thuế | 177.080.668.826 | 230.388.487.847 |
| Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp | 20% | 20% |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp | 35.416.133.765 | 46.077.697.569 |
| <i>Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước</i> | <i>71.817.536</i> | <i>145.715.250</i> |
| Tổng thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp | 35.487.951.301 | 46.223.412.819 |

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

Thuế tài nguyên

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

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**14. Chi phí phải trả ngắn hạn**

| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|---|-----------------------------|------------------------------|
| Tạm trích giá vốn dự án bất động sản đầu tư | - | 33.615.000.000 |
| Dự trả lãi trái phiếu | 1.650.729.167 | 2.251.549.999 |
| Trích trước chi phí thuê phụ hệ thống thủy lợi Nà Sản | 2.197.006.364 | - |
| Cộng | <u>3.847.735.531</u> | <u>35.866.549.999</u> |

15. Phải trả ngắn hạn khác

| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|---|-----------------------------|------------------------------|
| <i>Phải trả các bên liên quan</i> | - | 609.427.070 |
| Công ty TNHH MTV Đạt Phương Sài Gòn | - | 609.427.070 |
| <i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i> | 5.811.585.551 | 33.646.445.698 |
| Kinh phí công đoàn | 1.319.735.960 | 1.084.694.812 |
| Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp | 562.602.102 | 10.000.000 |
| Thuế TNCN phải trả lại người lao động | 1.659.484.174 | 1.565.398.259 |
| Phải trả các cá nhân về chi phí công trình | 1.488.409.316 | 204.282.052 |
| Phải trả về cổ tức | - | 29.999.962.000 |
| Các khoản phải trả ngắn hạn khác | 781.353.999 | 782.108.575 |
| Cộng | <u>5.811.585.551</u> | <u>34.255.872.768</u> |

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

16. Vay ngắn hạn/dài hạn**16a. Vay ngắn hạn**

| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| <i>Vay ngắn hạn ngân hàng</i> | 454.939.786.517 | 467.097.590.655 |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển – Chi nhánh Thăng Long ⁽ⁱ⁾ | 255.837.766.405 | 249.381.485.442 |
| Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Nam Thăng Long ⁽ⁱⁱ⁾ | 199.102.020.112 | 217.716.105.213 |
| <i>Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.16b)</i> | 8.982.145.000 | 13.644.491.680 |
| Cộng | <u>463.921.931.517</u> | <u>480.742.082.335</u> |

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

- (i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển – Chi nhánh Thăng Long với hạn mức tín dụng là 550.000.000.000 VND để thanh toán công nợ với nhà cung cấp với lãi suất áp dụng cho từng món vay được quy định trong kế ước nhận nợ, thời hạn vay từ 06 đến 12 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc cầm cố tài sản của các cá nhân là bên liên quan với Công ty có ký hợp đồng cho mượn tài sản để cầm cố (Xem thuyết minh VIII.1).
- (ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Nam Thăng Long với hạn mức tín dụng là 400.000.000.000 VND để thanh toán công nợ với nhà cung cấp với lãi suất áp dụng cho từng món vay được quy định trong kế ước nhận nợ, thời hạn vay từ 06 đến 12 tháng. Khoản vay này không cần tài sản đảm bảo.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

| | Số đầu năm | Số tiền vay phát sinh trong năm | Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn | Số tiền vay đã trả trong năm | Số cuối năm |
|-------------------------|------------------------|---------------------------------|---------------------------------|------------------------------|------------------------|
| Vay ngân hàng | 467.097.590.655 | 753.847.796.174 | - | (766.005.600.312) | 454.939.786.517 |
| Vay dài hạn đến hạn trả | 13.644.491.680 | - | 8.982.145.000 | (13.644.491.680) | 8.982.145.000 |
| Cộng | 480.742.082.335 | 753.847.796.174 | 8.982.145.000 | (779.650.091.992) | 463.921.931.517 |

16b. Vay dài hạn

| | Số cuối năm | Số đầu năm |
|---|------------------------|------------------------|
| Vay dài hạn ngân hàng | 1.200.462.500 | 10.182.607.500 |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển – Chi nhánh Thăng Long ⁽ⁱ⁾ | 1.002.592.500 | 2.182.817.500 |
| Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Hoàn Kiếm ⁽ⁱⁱ⁾ | 197.870.000 | 6.835.790.000 |
| Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Nam Thăng Long ⁽ⁱⁱⁱ⁾ | - | 1.164.000.000 |
| Trái phiếu thường dài hạn | 178.785.109.806 | 128.056.386.833 |
| Trái phiếu DPG_BOND 2017 ^(iv) | 68.606.044.827 | 128.056.386.833 |
| Trái phiếu DPG_BOND 2019 ^(v) | 110.179.064.979 | - |
| Cộng | 179.985.572.306 | 138.238.994.333 |

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

- (i) Các khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long để mua sắm máy móc thiết bị với thời hạn vay 60 tháng, lãi suất thả nổi, được điều chỉnh 1 đến 6 tháng một lần. Tài sản đảm bảo là các tài sản hình thành từ vốn vay.
- (ii) Các khoản vay Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Hoàn Kiếm để mua sắm máy móc thiết bị với thời hạn vay 48 tháng và 60 tháng, lãi suất cho vay bằng lãi suất huy động tiết kiệm 12 tháng hoặc 24 tháng cộng với lãi suất biên từ 2,9% đến 3%. Lãi suất cho vay được điều chỉnh 3 tháng một lần. Tài sản đảm bảo là các tài sản hình thành từ vốn vay.
- (iii) Các khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long để mua sắm máy móc thiết bị với thời hạn vay 60 tháng, lãi suất cho vay bằng lãi suất huy động tiết kiệm 12 tháng cộng với lãi suất biên từ 3,2% đến 4,5%/năm. Lãi suất cho vay được điều chỉnh 3 tháng một lần hoặc khi có sự thay đổi lãi suất của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam. Tài sản đảm bảo là các tài sản hình thành từ vốn vay.
- (iv) Trái phiếu thường và có đảm bảo kỳ hạn 05 năm từ ngày 22 tháng 5 năm 2017 đến ngày 22 tháng 5 năm 2022, lãi suất 7,8% đối với năm đầu, các năm sau lãi suất thả nổi, được phát hành cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh 10 TP Hồ Chí Minh để thanh toán các khoản nợ ngắn hạn của Công ty và thanh toán đầu tư xây dựng công trình cầu Km0+317 (cầu Đê Vông) trên tuyến đường dẫn phía Bắc cầu Cửa Đại theo hình thức xây dựng - chuyển giao (BT). Tài sản đảm bảo là quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng BT. Tổng mệnh giá trái phiếu phát hành là 239.000.000.000 VND. Chi phí phát hành trái phiếu là 2.390.000.000 VND, trong đó chi phí phát hành trái phiếu đã được phân bổ trong năm là 549.657.994 VND. Trong năm, Công ty đã mua lại

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

60 trái phiếu với tổng mệnh giá là 60.000.000.000 VND (các kỳ trước đã mua lại 110 trái phiếu với tổng mệnh giá là 110.000.000.000 VND).

- (v) Trái phiếu không chuyển đổi và có đảm bảo kỳ hạn 02 năm (đợt 1 từ ngày 29 tháng 11 năm 2019 đến ngày 29 tháng 11 năm 2021, đợt 2 từ ngày 27 tháng 12 năm 2019 đến ngày 27 tháng 12 năm 2021), mệnh giá 100.000.000 VND/trái phiếu, lãi suất 11,5% trong suốt kỳ hạn trái phiếu và được thanh toán định kỳ mỗi 6 tháng. Trái phiếu được phát hành cho tổ chức và các cá nhân để đầu tư cho các Dự án và/hoặc bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh. Tài sản đảm bảo là các cổ phần đang lưu hành và tự do chuyển nhượng của Công ty thuộc sở hữu của Ban lãnh đạo Công ty có giá trị luôn ít nhất bằng 150% tổng giá trị Trái phiếu phát hành. Tổng mệnh giá trái phiếu phát hành là 111.900.000.000 VND. Chi phí phát hành trái phiếu là 1.778.500.000 VND, trong đó chi phí phát hành trái phiếu được phân bổ trong năm là 57.564.979 VND.

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

| | Tổng nợ | Từ 1 năm trở xuống | Trên 1 năm đến 5 năm | Trên 5 năm |
|-----------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|------------|
| Số cuối năm | | | | |
| Vay dài hạn ngân hàng | 10.182.607.500 | 8.982.145.000 | 1.200.462.500 | - |
| Trái phiếu thường | 178.785.109.806 | - | 178.785.109.806 | - |
| Cộng | 188.967.717.306 | 8.982.145.000 | 179.985.572.306 | - |
| Số đầu năm | | | | |
| Vay dài hạn ngân hàng | 23.827.099.180 | 13.644.491.680 | 10.182.607.500 | - |
| Trái phiếu thường | 128.056.386.833 | - | 128.056.386.833 | - |
| Cộng | 151.883.486.013 | 13.644.491.680 | 138.238.994.333 | - |

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

| | Vay dài hạn ngân hàng | Trái phiếu thường | Cộng |
|--------------------------------------|-----------------------|------------------------|------------------------|
| Số đầu năm | 10.182.607.500 | 128.056.386.833 | 138.238.994.333 |
| Số tiền vay phát sinh | - | 111.900.000.000 | 111.900.000.000 |
| Chi phí phát hành trái phiếu phân bổ | - | 607.222.973 | 607.222.973 |
| Số tiền vay đã trả | - | (60.000.000.000) | (60.000.000.000) |
| Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn | (8.982.145.000) | - | (8.982.145.000) |
| Phí tư vấn, phát hành trái phiếu | - | (1.778.500.000) | (1.778.500.000) |
| Số cuối năm | 1.200.462.500 | 178.785.109.806 | 179.985.572.306 |

16c. Vay quá hạn chưa thanh toán

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**17. Dự phòng phải trả ngắn hạn/dài hạn****17a. Dự phòng phải trả ngắn hạn**

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

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|---|------------------------------|------------------------------|
| Số đầu năm | 10.344.446.831 | 14.764.655.519 |
| Kết chuyển từ dự phòng phải trả dài hạn | 11.612.546.305 | 10.344.446.831 |
| Số sử dụng | (22.987.185) | (891.221.502) |
| Số hoàn nhập | (10.321.459.646) | (13.873.434.017) |
| Số cuối năm | <u>11.612.546.305</u> | <u>10.344.446.831</u> |

17b. Dự phòng phải trả dài hạn

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

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|--|---------------------------|------------------------------|
| Số đầu năm | 12.296.636.046 | 22.641.082.877 |
| Kết chuyển sang dự phòng phải trả ngắn hạn | (11.612.546.305) | (10.344.446.831) |
| Số cuối năm | <u>684.089.741</u> | <u>12.296.636.046</u> |

18. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

| | <u>Số đầu năm</u> | <u>Tăng do trích lập từ lợi nhuận</u> | <u>Chi quỹ trong năm</u> | <u>Số cuối năm</u> |
|-----------------|------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------|------------------------------|
| Quỹ khen thưởng | 10.077.976.017 | 5.651.713.651 | (2.259.600.000) | 13.470.089.668 |
| Quỹ phúc lợi | 12.681.663.567 | - | (1.621.168.728) | 11.060.494.839 |
| Cộng | <u>22.759.639.584</u> | <u>5.651.713.651</u> | <u>(3.880.768.728)</u> | <u>24.530.584.507</u> |

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

| | <u>Vốn góp của chủ sở hữu</u> | <u>Thặng dư vốn cổ phần</u> | <u>Quỹ đầu tư phát triển</u> | <u>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</u> | <u>Cộng</u> |
|--------------------------------------|-------------------------------|------------------------------|------------------------------|--|-------------------------------|
| Số đầu năm trước | 118.577.380.000 | 49.341.290.000 | 41.352.798.365 | 390.830.994.950 | 600.102.463.315 |
| Lợi nhuận trong năm | - | - | - | 188.390.455.032 | 188.390.455.032 |
| Tăng vốn từ lợi nhuận | 181.422.240.000 | - | - | (181.422.240.000) | - |
| Chia cổ tức năm 2017 | - | - | - | (23.999.969.600) | (23.999.969.600) |
| Tạm ứng cổ tức năm 2018 | - | - | - | (29.999.962.000) | (29.999.962.000) |
| Số dư cuối năm trước | <u>299.999.620.000</u> | <u>49.341.290.000</u> | <u>41.352.798.365</u> | <u>343.799.278.382</u> | <u>734.492.986.747</u> |
| Số dư đầu năm nay | 299.999.620.000 | 49.341.290.000 | 41.352.798.365 | 343.799.278.382 | 734.492.986.747 |
| Lợi nhuận trong năm | - | - | - | 151.158.731.834 | 151.158.731.834 |
| Tăng vốn từ lợi nhuận ⁽ⁱ⁾ | 149.998.480.000 | - | - | (149.998.480.000) | - |
| Chia cổ tức ⁽ⁱⁱ⁾ | - | - | - | (14.999.981.000) | (14.999.981.000) |
| Trích lập quỹ KTPL | - | - | - | (5.651.713.651) | (5.651.713.651) |
| Số dư cuối năm nay | <u>449.998.100.000</u> | <u>49.341.290.000</u> | <u>41.352.798.365</u> | <u>324.307.835.565</u> | <u>865.000.023.930</u> |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- (i) Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2019/NQ-ĐP-ĐHĐCĐ ngày 30 tháng 3 năm 2019 thông qua việc phát hành cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiện hữu từ nguồn lợi nhuận với tỷ lệ 50%, tương đương 149.998.480.000 VND. Kết thúc đợt phát hành cổ phiếu, Công ty đã phân phối được 14.999.848 cổ phiếu nâng số lượng cổ phiếu lưu hành lên 44.999.810 cổ phiếu.
- (ii) Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 cũng đã thông qua việc chia cổ tức năm 2018 bằng tiền với tỷ lệ 15% tương đương 44.999.943.000 VND. Trong đó đã tạm ứng 10% tương đương 29.999.962.000 VND, 5% còn lại tương đương 14.999.981.000 VND đã được Công ty chi trả vào quý II năm 2019.

19b. Cổ phiếu

| | <u>Số cuối năm</u> | <u>Số đầu năm</u> |
|--|--------------------|-------------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành | 44.999.810 | 29.999.962 |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | 44.999.810 | 29.999.962 |
| - Cổ phiếu phổ thông | 44.999.810 | 29.999.962 |
| - Cổ phiếu ưu đãi | - | - |
| Số lượng cổ phiếu được mua lại | - | - |
| - Cổ phiếu phổ thông | - | - |
| - Cổ phiếu ưu đãi | - | - |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 44.999.810 | 29.999.962 |
| - Cổ phiếu phổ thông | 44.999.810 | 29.999.962 |
| - Cổ phiếu ưu đãi | - | - |

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

19c. Phân phối lợi nhuận

Công ty đã phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2019/NQ-ĐP-ĐHĐCĐ ngày 30 tháng 3 năm 2019 như sau:

| | VND |
|---|------------------|
| • Chia cổ tức cho các cổ đông bằng tiền | : 44.999.943.000 |
| • Trích quỹ Khen thưởng, phúc lợi | : 5.651.713.651 |

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a. Tổng doanh thu

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|--|---------------------------------|---------------------------------|
| Doanh thu bán hàng hóa | 9.091.759.260 | 47.105.176.384 |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ | 2.570.319.508 | 3.801.967.072 |
| Doanh thu chuyển nhượng dự án đầu tư (*) | 231.464.726.974 | 149.006.995.581 |
| Doanh thu hợp đồng xây dựng | 1.440.158.269.559 | 1.768.075.044.238 |
| Cộng | <u>1.683.285.075.301</u> | <u>1.967.989.183.275</u> |

(*) Xem thuyết minh số VI.2.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**1b. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan**

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

2. Giá vốn hàng bán

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|--|---------------------------------|---------------------------------|
| Giá vốn của hàng hóa đã bán | 8.762.411.517 | 45.615.503.229 |
| Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp | 2.527.298.288 | 2.945.016.516 |
| Giá vốn chuyển nhượng dự án đầu tư (*) | 186.419.862.318 | 131.059.446.000 |
| Giá vốn của hợp đồng xây dựng | 1.227.063.499.421 | 1.489.874.948.171 |
| Cộng | <u>1.424.773.071.544</u> | <u>1.669.494.913.916</u> |

(*) Trong năm 2019, Công ty đã chuyển nhượng dự án Khu đô thị Nội Rang, Dự án Khu đô thị dịch vụ Đồng Nà và dự án Khu đô thị Cồn Tiên cho Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An (Công ty con) thực hiện.

3. Doanh thu hoạt động tài chính

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|--|------------------------------|------------------------------|
| Lãi tiền gửi có kỳ hạn | 5.649.477.331 | 7.606.462.820 |
| Lãi tiền gửi không kỳ hạn | 92.592.505 | 128.126.593 |
| Lãi tiền cho vay | 4.236.762.024 | 6.021.462.958 |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia | 18.649.770.461 | 11.866.800.000 |
| Lãi thanh lý khoản đầu tư dài hạn khác | 511.344.000 | - |
| Lãi đầu tư trái phiếu | 128.184.000 | - |
| Doanh thu hoạt động tài chính khác | 16.637.184 | 105.862.754 |
| Cộng | <u>29.284.767.505</u> | <u>25.728.715.125</u> |

4. Chi phí tài chính

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|---------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Chi phí lãi vay | 43.750.841.085 | 54.777.519.631 |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh | - | 7.605.000 |
| Chi phí mượn tài sản mang đi thế chấp | 539.175.000 | 539.175.000 |
| Chi phí phát hành trái phiếu | - | 1.038.874.110 |
| Dự phòng tổn thất đầu tư | 18.331.873.933 | - |
| Cộng | <u>62.621.890.018</u> | <u>56.363.173.741</u> |

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|----------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Chi phí cho nhân viên | 27.327.371.302 | 26.098.432.280 |
| Chi phí vật liệu quản lý | 782.014.114 | 163.031.855 |
| Chi phí đồ dùng văn phòng | 2.255.744.466 | 1.394.365.656 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 3.294.505.961 | 2.081.943.306 |
| Thuế, phí và lệ phí | 73.073.901 | 335.935.251 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 13.884.231.409 | 16.247.206.766 |
| Các chi phí khác | 1.903.351.479 | 1.135.904.647 |
| Cộng | <u>49.520.292.632</u> | <u>47.456.819.761</u> |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**6. Thu nhập khác**

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|--|------------------------------|------------------------------|
| Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định | 549.770.854 | 695.778.668 |
| Thu thanh lý, nhượng bán công cụ dụng cụ | 203.118.181 | 313.908.000 |
| Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình | 10.321.459.646 | 13.873.434.017 |
| Thu nhập khác | 2.742.445 | 44.562.523 |
| Cộng | <u>11.077.091.126</u> | <u>14.927.683.208</u> |

7. Chi phí khác

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|--|--------------------------|---------------------------|
| Giá trị còn lại của công cụ dụng cụ bán thanh lý | 56.655.072 | 612.157.210 |
| Chi phí khác | 28.341.531 | 104.649.129 |
| Cộng | <u>84.996.603</u> | <u>716.806.339</u> |

8. Lãi trên cổ phiếu

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

9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|----------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 467.286.386.773 | 746.333.726.549 |
| Chi phí nhân công | 81.834.509.069 | 91.183.691.813 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 37.458.221.889 | 38.382.785.226 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 758.092.325.818 | 745.145.369.258 |
| Chi phí khác | 4.487.739.462 | 13.680.661.654 |
| Cộng | <u>1.349.159.183.011</u> | <u>1.634.726.234.500</u> |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

Các giao dịch không bằng tiền

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

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|---------------------------------|-----------------|------------------|
| Tăng vốn cổ phần bằng lợi nhuận | 149.998.480.000 | 181.422.240.000 |
| Lãi cho vay nhập gốc | 2.625.927.290 | - |

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

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

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

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

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

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

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

Cam kết bảo lãnh

Ông Lương Minh Tuấn và ông Phạm Kim Châu dùng quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của mình để bảo đảm cho khoản vay của Công ty tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển – Chi nhánh Thăng Long với số dư nợ gốc và tiền lãi cùng các nghĩa vụ tài chính phát sinh từ số nợ gốc này tối đa là 18.540.000.000 VND (xem thuyết minh số V.16a).

Ông Lương Minh Tuấn, Ông Trần Anh Tuấn và Ông Phạm Kim Châu cũng dùng cổ phần của Công ty thuộc sở hữu của mình để làm tài sản đảm bảo cho việc phát hành trái phiếu của Công ty (xem thuyết minh số V.16b).

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

| | <u>Năm nay</u> | <u>Năm trước</u> |
|-------------|-----------------------------|-----------------------------|
| Tiền lương | 4.595.133.997 | 2.652.545.711 |
| Thù lao | 1.572.328.701 | 3.272.280.715 |
| Tiền thưởng | 27.100.000 | 112.080.000 |
| Cộng | <u>6.194.562.698</u> | <u>6.036.906.426</u> |

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

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

| Bên liên quan khác | Mối quan hệ |
|-------------------------------------|--------------------|
| Công ty Cổ phần Sông Bung | Công ty con |
| Công ty TNHH MTV Đạt Phương Sài Gòn | Công ty con |
| Công ty Cổ phần 30 - 4 Quảng Ngãi | Công ty con |
| Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An | Công ty con |

Giao dịch với các bên liên quan khác

Xem thuyết minh số V.2c.

Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3, V.11 và V.15.

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

2. Thông tin về bộ phận

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

2a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

| | Lĩnh vực xây lắp | Lĩnh vực Kinh doanh bất động sản | Lĩnh vực khác | Cộng |
|---|--------------------------|--|-----------------------|--------------------------|
| Năm nay | | | | |
| Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài | 1.440.158.269.559 | 231.464.726.974 | 11.662.078.768 | 1.683.285.075.301 |
| Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận | - | - | - | - |
| Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 1.440.158.269.559 | 231.464.726.974 | 11.662.078.768 | 1.683.285.075.301 |
| Kết quả kinh doanh theo bộ phận | 213.094.770.138 | 45.044.864.656 | 372.368.963 | 258.512.003.757 |
| Các chi phí không phân bổ theo bộ phận | | | | (49.520.292.632) |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | | | | 208.991.711.125 |
| Doanh thu hoạt động tài chính | | | | 29.284.767.505 |
| Chi phí tài chính | | | | (62.621.890.018) |
| Thu nhập khác | | | | 11.077.091.126 |
| Chi phí khác | | | | (84.996.603) |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | | | | (35.487.951.301) |
| Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | | | | 151.158.731.834 |
| Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | | | | 32.380.870.424 |
| Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn | | | | 48.974.081.276 |
| Năm trước | | | | |
| Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài | 1.768.075.044.238 | 149.006.995.581 | 50.907.143.456 | 1.967.989.183.275 |
| Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận | - | - | - | - |
| Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 1.768.075.044.238 | 149.006.995.581 | 50.907.143.456 | 1.967.989.183.275 |
| Kết quả kinh doanh theo bộ phận | 278.200.096.067 | 17.947.549.581 | 2.346.623.711 | 298.494.269.359 |
| Các chi phí không phân bổ theo bộ phận | | | | (47.456.819.761) |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | | | | 251.037.449.598 |
| Doanh thu hoạt động tài chính | | | | 25.728.715.125 |
| Chi phí tài chính | | | | (56.363.173.741) |
| Thu nhập khác | | | | 14.927.683.208 |
| Chi phí khác | | | | (716.806.339) |
| Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành | | | | (46.223.412.819) |
| Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | | | | 188.390.455.032 |
| Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | | | | 13.838.518.049 |
| Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn | | | | 51.256.589.518 |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

| | Lĩnh vực xây lắp | Lĩnh vực Kinh doanh bất động sản | Lĩnh vực khác | Cộng |
|--|-------------------|--|------------------|--------------------------|
| Số cuối năm | | | | |
| Tài sản trực tiếp của bộ phận | 936.655.457.137 | 168.368.451.690 | | 1.105.023.908.827 |
| Tài sản phân bổ cho bộ phận | | | | |
| Các tài sản không phân bổ theo bộ phận | | | | 1.146.021.727.320 |
| Tổng tài sản | | | | 2.251.045.636.147 |
| Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận | 1.344.212.026.480 | - | | 1.344.212.026.480 |
| Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận | | | | |
| Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận | | | | 41.833.585.737 |
| Tổng nợ phải trả | | | | 1.386.045.612.217 |
| Số đầu năm | | | | |
| Tài sản trực tiếp của bộ phận | 914.472.267.527 | 133.428.916.600 | | 1.047.901.184.127 |
| Tài sản phân bổ cho bộ phận | - | - | - | - |
| Các tài sản không phân bổ theo bộ phận | | | | 1.141.298.618.105 |
| Tổng tài sản | | | | 2.189.199.802.232 |
| Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận | 1.351.547.662.164 | 33.615.000.000 | - | 1.385.162.662.164 |
| Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận | - | - | - | - |
| Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận | | | | 69.544.153.321 |
| Tổng nợ phải trả | | | | 1.454.706.815.485 |

2b. Thông tin về khu vực địa lý

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

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

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

Lập, ngày 06 tháng 3 năm 2020

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Đỗ Thị Thu

Phạm Quang Huy

Trần Anh Tuấn

Số: 73 /ĐP-TCKT

V/v: Giải trình thay đổi lợi nhuận sau
thuế TNDN năm 2019 của DPG

Hà Nội, ngày 10 tháng 3 năm 2020

Kính gửi:

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

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

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

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

| Chỉ tiêu | Năm 2019 | Năm 2018 | Thay đổi (giảm) | |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|---------|
| | | | Giá trị | Tỷ lệ % |
| Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 151.158.731.834 | 188.390.455.032 | 37.231.723.198 | 20% |
| | | | | |

Nguyên nhân:

Năm 2019 là một năm khó khăn chung của các doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực xây lắp. Do đó dẫn đến Doanh thu và lợi nhuận của hoạt động xây lắp của Công ty bị sụt giảm so với cùng kỳ năm trước, kéo theo lợi nhuận sau thuế giảm.

2. Trên Báo cáo Hợp nhất

| Chỉ tiêu | Năm 2019 | Năm 2018 | Thay đổi (tăng) | |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|---------|
| | | | Giá trị | Tỷ lệ % |
| Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 222.745.041.166 | 157.384.138.477 | 65.360.902.689 | 42% |
| | | | | |

Nguyên nhân:

Năm 2019 Công ty tiến hành bàn giao nhà cho người mua và hạch toán doanh thu của mảng bất động sản. Do đó lợi nhuận trên Báo cáo hợp nhất tăng so với cùng kỳ chủ yếu là do lợi nhuận từ mảng bất động sản này mang lại.

Trên đây là giải trình của Công ty về thay đổi của Chỉ tiêu “Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp” tại Báo cáo tài chính năm 2019.

Trân trọng

Nơi nhận

- Như kính gửi;
- Lưu TCKT, VT.

ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



Tổng Giám đốc LPR

Trần Anh Tuấn

