



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

Trụ sở: Tầng 15 - Tòa nhà Handico - Khu đô thị mới Mễ Trì Hạ - Đường Phạm Hùng - P.Mễ Trì - Q.Nam Từ Liêm - TP.Hà Nội.

Tel : 04.3783.0856 * Fax : 04.3783.0859 * Website: datphuong.com.vn

Mã số DN: 0101218757 do Sở KH-ĐT TP Hà Nội cấp, thay đổi lần thứ 20 ngày 26/09/2019

Hà Nội, ngày 15 tháng 4 năm 2020

THÔNG BÁO MỜI HỌP ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2020

Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đạt Phương trân trọng kính mời toàn thể Quý Cổ đông tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020, chi tiết như sau:

Thời gian : 8h00', Thứ Bảy - ngày 25 tháng 04 năm 2020

Địa điểm : Tòa nhà Handico, KĐT mới Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội.

Chương trình họp: Thảo luận và thông qua các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội đồng cổ đông.

Để tạo điều kiện thuận lợi cho Cổ đông thực hiện mọi quyền và nghĩa vụ tại Đại hội, Cổ đông có thể đăng ký tham dự Đại hội thông qua 1 trong 2 hình thức sau:

1. Tham dự trực tiếp: đối với hình thức này, để việc tổ chức Đại hội được chu đáo, an toàn trước diễn biến phức tạp của dịch COVID-19, đề nghị Quý Cổ đông xác nhận tham dự trước bằng email tại địa chỉ: dhcd@datphuong.vn hoặc nhắn tin sms vào hotline (Mr.Lộc: 096.232.5868; Mrs.Hoa: 0982.108.117) trước 15h ngày 23/4/2020.
2. Ủy quyền tham dự: Cổ đông ủy quyền bằng văn bản cho một người khác (mẫu giấy ủy quyền được gửi kèm theo thư mời).

Nhằm tạo điều kiện cho Quý cổ đông không đến tham dự Đại hội trực tiếp, Công ty sẽ tổ chức hình thức Theo dõi trực tuyến để Cổ đông có thể theo dõi Đại hội và thảo luận từ xa thông qua Youtube (*truy cập website datphuong.com.vn hoặc email hoặc gọi điện vào hotline để được hỗ trợ trực tiếp*)

Tài liệu liên quan đến Đại hội đồng cổ đông được công bố chi tiết trên website: <http://www.datphuong.com.vn> kể từ ngày 15/4/2020.

Theo khuyến cáo của Bộ Y tế, những người có các triệu chứng sốt, ho, khó thở không đến nơi tập trung đông người. Trong trường hợp Cổ đông có các triệu chứng trên vui lòng không tham dự trực tiếp mà ủy quyền cho người khác tham dự hoặc bỏ phiếu từ xa và theo dõi trực tuyến.

Cổ đông hoặc người được ủy quyền đến dự Đại hội bắt buộc phải mang theo giấy tờ sau: Thông báo mời họp, Chứng minh thư nhân dân hoặc hộ chiếu và Giấy ủy quyền (trong trường hợp ủy quyền tham dự đại hội).

Sự tham gia của Quý Cổ đông sẽ góp phần vào thành công của Đại hội.

Trân trọng!



Ghi chú: Để thuận lợi cho công tác tổ chức, rất hoan nghênh Quý Cổ đông gửi xác nhận tham dự Đại hội đồng cổ đông hoặc ủy quyền tham dự bằng hình thức gửi thư hoặc fax về địa chỉ hoặc số fax được ghi ở trên văn bản này, hoặc gửi vào hòm thư điện tử dhcd@datphuong.vn hoặc nhắn tin, gọi điện về hotline trước 15h ngày 23/4/2020 như sau:

* Tiếp nhận đăng ký tham dự:

Mr.Lộc: 096.232.5868

Mrs.Hoa: 0982108117

Mrs.Hà: 024.22661212

* Hỗ trợ kĩ thuật (đăng nhập để theo dõi và thảo luận trực tuyến):

Mr.Son: 0968.870.268

Mr.Hải: 0988.311.338





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

GIẤY ỦY QUYỀN

Kính gửi: **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG**

1. Bên ủy quyền:

Số CMT/HC/ĐKDN: ngày cấp.....nơi cấp :.....

Điện thoại:

Đang sở hữu.....cổ phần của **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG** theo danh sách người sở hữu chứng khoán chốt tại ngày 08/04/2020 do Trung tâm lưu ký chứng khoán Việt Nam cấp.

2. Bên nhận ủy quyền:

2.1. Tên cá nhân/ tổ chức:.....

Số CMT/HC/ĐKDN: ngày cấp.....nơi cấp :.....

Địa chỉ:

Điện thoại:

Số cổ phần được ủy quyền: cổ phần.

Với sự ủy quyền này, Bên nhận ủy quyền được thay mặt tôi đến tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 của Công ty cổ phần Đạt Phương vào ngày 25/04/2020 và thực hiện mọi quyền lợi và nghĩa vụ tại Đại hội liên quan đến số cổ phần được ủy quyền, đồng thời không được ủy quyền lại cho bất kỳ bên thứ ba nào.

Tôi hoàn toàn chịu trách nhiệm về việc ủy quyền này và cam kết tuân thủ nghiêm chỉnh các quy định hiện hành của pháp luật và của Điều lệ Công ty cổ phần Đạt Phương.

....., ngày.....thángnăm 2020

BÊN ỦY QUYỀN

BÊN NHẬN ỦY QUYỀN

1. Cổ đông là cá nhân (ký/ghi rõ họ tên)

2. Cổ đông là tổ chức

Người đại diện theo pháp luật
(Ký tên, đóng dấu)

Người đại diện theo ủy quyền

Ghi chú: - Trường hợp có nhiều hơn một người đại diện theo ủy quyền được cử thì phải xác định cụ thể số cổ phần và số phiếu bầu của mỗi người đại diện và có danh sách kèm theo ghi thông tin về người được ủy quyền.

- Trường hợp luật sư thay mặt cho người ủy quyền ký giấy ủy quyền, chỉ được coi là có hiệu lực nếu giấy ủy quyền đó được xuất trình cùng với thư ủy quyền cho luật sư hoặc bản sao hợp lệ của thư ủy quyền đó.



NỘI DUNG VÀ CHƯƠNG TRÌNH
ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2020
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

Thời gian: 8h00, ngày 25 tháng 04 năm 2020

Địa điểm: Tòa nhà Handico, KĐT mới Mỹ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm, TP Hà Nội.

Thời gian	Nội dung	Bộ phận thực hiện
08:00 - 08:30	Tiếp đón, đăng ký cổ đông	Ban tổ chức
08:30 - 09:10	- Khai mạc đại hội	MC
	- Báo cáo kiểm tra tư cách cổ đông	Ban kiểm tra tư cách
	- Giới thiệu Đoàn Chủ tịch	MC
	- Chủ tọa cuộc họp chỉ định Thư ký Đại hội	Đoàn chủ tịch
	- Giới thiệu và biểu quyết thông qua Ban kiểm phiếu	Đoàn chủ tịch
	- Giới thiệu và biểu quyết thông qua Quy chế tổ chức Đại hội	Đoàn chủ tịch
09:10 - 09:30	- Báo cáo của HĐQT về quản trị và kết quả hoạt động của HĐQT, từng thành viên HĐQT. - Báo cáo của HĐQT về kế hoạch kinh doanh 2020	Đoàn chủ tịch
09:30 - 09:45	Báo cáo của Ban kiểm soát	Ban kiểm soát
09:45 - 09:55	Tờ trình của Hội đồng quản trị xin biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020	Đoàn chủ tịch
09:55 - 10:40	Thảo luận	Đoàn chủ tịch, MC
10:40 - 10:50	Bỏ phiếu thông qua các nội dung của Tờ trình	Đoàn chủ tịch, Ban kiểm phiếu
10:50 - 11:15	Nghỉ giải lao, Ban kiểm phiếu làm việc và in báo cáo	Ban kiểm phiếu
11:15 - 11:30	Công bố kết quả kiểm phiếu thông qua các nội dung của Tờ trình	Ban kiểm phiếu
10:30 - 11:50	Thư ký Đại hội thông qua Biên bản họp với các nội dung đã được thông qua	Đoàn thư ký
11:50	Chủ tọa Đại hội bế mạc	Đoàn chủ tịch

Số: *AT*/QC-ĐP-HDQT

Hà Nội, ngày *25* tháng *4* năm 2020

QUY CHẾ
TỔ CHỨC ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2020

I. NHỮNG QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1: Phạm vi điều chỉnh

Quy chế này được áp dụng cho việc tổ chức cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 của Công ty Cổ phần Đạt Phương (“Công ty”).

Điều 2: Đối tượng áp dụng

Quy chế này quy định cụ thể điều kiện tổ chức đại hội, quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia đại hội và thể thức tiến hành Đại hội.

Điều 3: Tính hiệu lực

Cổ đông và các bên tham gia Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 của Công ty có trách nhiệm thực hiện theo các quy định tại Quy chế này.

II. ĐIỀU KIỆN TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI

Điều 4: Điều kiện tiến hành Đại hội

Cuộc họp Đại hội đồng cổ đông được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện ít nhất 51% số cổ phần có quyền biểu quyết theo danh sách cổ đông của Công ty cổ phần Đạt Phương do Trung tâm Lưu ký chứng khoán chốt ngày 08/04/2020.

III. QUYỀN VÀ NGHĨA VỤ CÁC BÊN THAM GIA ĐẠI HỘI

Điều 5. Điều kiện tham dự Đại hội

Tất cả các cổ đông là cá nhân hoặc người đại diện theo ủy quyền bằng văn bản của cổ đông là cá nhân, người đại diện theo ủy quyền của cổ đông là tổ chức hoặc người được người đại diện của tổ chức sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty ủy quyền tham dự tại thời điểm chốt danh sách ngày 08/04/2020 do Trung tâm Lưu ký chứng khoán xác nhận.

Điều 6. Quy định về Ủy quyền

6.1. Việc ủy quyền cho người đại diện dự họp Đại hội đồng cổ đông phải lập thành văn bản theo mẫu của Công ty và phải có chữ ký theo quy định sau đây:

- Trường hợp cổ đông là cá nhân là người ủy quyền thì phải có chữ ký của cổ đông đó và người được ủy quyền dự họp;

- Trường hợp người đại diện theo ủy quyền của cổ đông là tổ chức là người ủy quyền thì phải có chữ ký của người đại diện theo ủy quyền, người đại diện theo pháp luật của cổ đông và người được ủy quyền dự họp;

- Trong trường hợp khác thì phải có chữ ký của người đại diện theo pháp luật của cổ đông và người được ủy quyền dự họp.

- Trường hợp luật sư thay mặt cho người ủy quyền ký giấy chỉ định người đại diện, việc chỉ định người đại diện trong trường hợp này chỉ được coi là có hiệu lực nếu giấy chỉ định người đại diện đó được xuất trình cùng với giấy ủy quyền cho luật sư (nếu trước đó chưa đăng ký với Công ty).

6.2. Các trường hợp Giấy ủy quyền được lập thành văn bản không theo mẫu của Công ty sẽ do Chủ tọa đại hội toàn quyền quyết định tính hợp lệ của Giấy ủy quyền đó.

6.3. Một người có thể làm đại diện theo ủy quyền cho một hoặc nhiều cổ đông.

6.4. Người được ủy quyền dự họp Đại hội đồng cổ đông phải nộp văn bản ủy quyền trước khi vào phòng họp.

Điều 7. Quyền và nghĩa vụ của các cổ đông tham dự đại hội

7.1. Quyền của các cổ đông tham dự đại hội

- Được trực tiếp tham dự hoặc ủy quyền cho người khác tham dự họp đại hội bằng văn bản ủy quyền theo mẫu của Công ty;

- Khi tham dự cuộc họp đại hội cổ đông thường niên, mỗi cổ đông/ đại diện cổ đông khi tới tham dự cuộc họp Đại hội đồng cổ đông đều nhận được phiếu biểu quyết có ghi số cổ phần tương ứng với số phiếu bầu của mình đối với các vấn đề thảo luận tại cuộc họp;

- Được thảo luận và biểu quyết tất cả các vấn đề thuộc thẩm quyền của Đại hội theo quy định của Luật Doanh nghiệp, các văn bản quy phạm pháp luật khác có liên quan và Điều lệ Công ty;

- Được Ban tổ chức thông báo nội dung, chương trình Đại hội;

- Được phát các tài liệu nội dung, chương trình Đại hội kèm theo;

- Cổ đông hoặc người được ủy quyền dự họp đến sau khi Đại hội đã khai mạc được đăng ký và có quyền tham gia biểu quyết ngay sau khi đăng ký. Chủ tọa không có trách nhiệm dừng Đại hội để những người đến muộn đăng ký; trong trường hợp này, hiệu lực của những biểu quyết đã tiến hành không bị ảnh hưởng;

7.2. Nghĩa vụ của các cổ đông phổ thông khi tham dự Đại hội

- Tuân thủ đúng theo các quy định của Luật doanh nghiệp, Điều lệ Công ty và Quy chế này;

- Khi cổ đông hoặc người được ủy quyền đến tham dự đại hội phải hoàn thành các thủ tục đăng ký tham gia Đại hội với Ban tổ chức Đại hội và xuất trình các giấy tờ sau:

+ Giấy chứng minh nhân dân hoặc Hộ chiếu.

+ Giấy ủy quyền hợp lệ (trường hợp được ủy quyền tham dự đại hội).

- Nghiêm túc chấp hành nội quy tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, tôn trọng kết quả làm việc tại Đại hội;

- Phát biểu và biểu quyết phù hợp với hướng dẫn của Ban tổ chức và tôn trọng sự

điều khiển Đại hội của Chủ tọa Đại hội;

- Việc ghi âm, ghi hình Đại hội phải được thông báo công khai và được sự chấp thuận của Chủ tọa Đại hội.

- Tự túc về các chi phí để tham dự đại hội (như phương tiện đi lại, ăn uống, nghỉ ngơi...).

Điều 8: Quyền và nghĩa vụ của Chủ tọa Đại hội và Ban thư ký

8.1. Quyền và nghĩa vụ của Chủ tọa Đại hội

- Cuộc họp ĐHCĐ sẽ do Chủ tịch HĐQT làm chủ tọa tiến hành điều khiển Đại hội;

- Quyết định của chủ tọa về vấn đề trình tự, thủ tục hoặc các sự kiện phát sinh ngoài chương trình của Đại hội cổ đông sẽ mang tính phán quyết cao nhất;

- Chủ tọa Đại hội có thể tiến hành các công việc cần thiết để điều khiển Đại hội cổ đông một cách hợp lệ và có trật tự; hoặc để Đại hội phản ánh được mong muốn của đa số tham dự;

- Chủ tọa có quyền không trả lời hoặc chỉ ghi nhận các ý kiến đóng góp của cổ đông nếu các nội dung đóng góp, kiến nghị nằm ngoài nội dung xin ý kiến đại hội;

- Chủ tọa cử một hoặc một số người làm thư ký đại hội lập biên bản họp Đại hội đồng cổ đông;

- Chủ tọa có quyền hoãn cuộc họp Đại hội đồng cổ đông đã có đủ số người đăng ký dự họp theo quy định đến một thời điểm khác hoặc thay đổi địa điểm họp (phù hợp với Luật Doanh nghiệp và Điều lệ Công ty) trong các trường hợp sau đây:

a) Địa điểm họp không có đủ chỗ ngồi thuận tiện cho tất cả người dự họp;

b) Có người dự họp có hành vi cản trở, gây rối trật tự, có nguy cơ làm cho cuộc họp không được tiến hành một cách công bằng và hợp pháp;

c) Các phương tiện thông tin tại địa điểm họp không đảm bảo cho các cổ đông dự họp tham gia, thảo luận và biểu quyết.

Thời gian hoãn tối đa không quá ba ngày, kể từ ngày cuộc họp dự định khai mạc;

8.2. Quyền và nghĩa vụ của Ban thư ký Đại hội

Chủ tọa cử một hoặc một số người làm thư ký Đại hội lập biên bản họp Đại hội đồng cổ đông. Ban thư ký có chức năng lập Biên bản đại hội và thực hiện các công việc trợ giúp theo sự phân công của Chủ tọa.

Điều 9: Ban kiểm phiếu

- Đại hội đồng cổ đông bầu ban kiểm phiếu không quá ba người theo đề nghị của chủ tọa cuộc họp được thông qua bằng hình thức biểu quyết trực tiếp tại đại hội. Thành viên Ban kiểm phiếu có thể không phải là cổ đông của Công ty.

- Ban kiểm phiếu bao gồm 01 Trưởng ban và 02 thành viên. Ban kiểm phiếu có nhiệm vụ và trách nhiệm như sau:

+ Hướng dẫn tóm tắt quy định về biểu quyết;

+ Kiểm tra, giám sát việc biểu quyết của cổ đông và đại diện cổ đông;

- + Tổ chức kiểm phiếu;
- + Lập biên bản kết quả kiểm phiếu biểu quyết, công bố kết quả trước đại hội cổ đông.
- + Bàn giao biên bản kết quả kiểm phiếu và toàn bộ phiếu biểu quyết cho Chủ tịch đoàn đại hội.
- + Ban kiểm phiếu phải đảm bảo tính trung thực của việc kiểm phiếu. Ban kiểm phiếu chịu trách nhiệm trước pháp luật và trước cổ đông nếu xảy ra sai phạm.

IV. TIẾN HÀNH ĐẠI HỘI

Điều 10: Nội dung tiến hành Đại hội

Đại hội sẽ lần lượt thảo luận và thông qua các nội dung theo Tờ trình của Hội đồng quản trị như sau:

- 1) Báo cáo tài chính năm 2019.
- 2) Báo cáo của Hội đồng quản trị về quản trị và Kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị năm 2019.
- 3) Báo cáo của Ban kiểm soát năm 2019.
- 4) Phương án phân chia lợi nhuận năm 2019.
- 5) Phê duyệt kế hoạch kinh doanh năm 2020.
- 6) Sửa đổi Điều lệ Công ty
- 7) Lựa chọn đơn vị kiểm toán 2020.
- 8) Miễn nhiệm thành viên Hội đồng Quản trị.
- 9) Thông qua số lượng thành viên HĐQT trong thời hạn còn lại của nhiệm kỳ 2016-2021.
- 10) Thù lao Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát;

Điều 11: Quy định hình thức biểu quyết thông qua các nội dung tại Đại hội

Việc biểu quyết các nội dung tại Đại hội sẽ được thực hiện theo hình thức dưới đây:

11.1. Biểu quyết theo hình thức bỏ phiếu:

a. Mỗi cổ đông, đại diện cổ đông đến dự Đại hội sẽ được phát một “Phiếu biểu quyết” có ghi mã cổ đông, đại diện cổ đông và số cổ phần mà cổ đông sở hữu và/ hoặc đại diện. Phiếu biểu quyết dùng để biểu quyết các nội dung cần được thông qua trong Đại hội.

b. Việc biểu quyết các nội dung họp sẽ được thực hiện theo hình thức bỏ phiếu kín. Các nội dung biểu quyết được ghi trong Phiếu biểu quyết sẽ được cổ đông/đại diện theo ủy quyền của cổ đông biểu quyết bằng việc lựa chọn phương án đồng ý hoặc không đồng ý hoặc không ý kiến vào từng nội dung cần lấy ý kiến.

c. Các cổ đông bỏ phiếu biểu quyết theo nguyên tắc sau:

- Việc bỏ phiếu được bắt đầu từ khi có hiệu lệnh của Chủ tọa cuộc họp hoặc Trưởng ban kiểm phiếu và kết thúc khi cổ đông cuối cùng bỏ phiếu vào thùng phiếu hoặc sau 30 phút kể từ thời điểm bắt đầu bỏ phiếu tùy thuộc vào thời điểm nào đến trước. Sau khi kết thúc việc bỏ phiếu, hòm phiếu sẽ được niêm phong và những cổ đông không tham gia bỏ phiếu được coi như không có ý kiến.

- Việc kiểm phiếu được tiến hành ngay sau khi việc bỏ phiếu kết thúc và thùng phiếu được niêm phong.

* Phiếu biểu quyết hợp lệ:

- Phiếu do Ban tổ chức phát hành có đóng dấu của công ty;
- Phiếu không tẩy xóa, sửa chữa nội dung phiếu biểu quyết;
- Phiếu có chữ ký xác nhận của cổ đông/ đại diện cổ đông tham dự;
- Chỉ đánh dấu (x) một lần cho một nội dung biểu quyết.

* Phiếu biểu quyết không hợp lệ:

- Phiếu không do Ban tổ chức phát hành;
- Phiếu có tẩy xóa, sửa đổi nội dung, phiếu bị rách;
- Phiếu không có chữ ký xác nhận của cổ đông/ đại diện cổ đông tham dự;
- Một nội dung biểu quyết quá một lần đánh dấu;
- Có ít nhất một nội dung không đánh dấu (x) biểu quyết.

Các phiếu biểu quyết không hợp lệ sẽ không có giá trị khi kiểm phiếu.

d. Tiến hành biểu quyết

- Khi được phát phiếu biểu quyết, cổ đông/ đại diện cổ đông phải kiểm tra lại tổng số cổ phần của mình ghi trên phiếu. Nếu số cổ phần ghi trên phiếu không đúng với số cổ phần của cổ đông/ đại diện cổ đông thì phải thông báo lại cho Ban kiểm phiếu tại thời điểm nhận phiếu.

- Mỗi cổ đông/ đại diện cổ đông có tổng số phiếu bầu tương ứng với tổng số cổ phần sở hữu/ tổng số cổ phần đại diện.

- Trên mỗi phiếu biểu quyết đều có danh mục các nội dung biểu quyết. Cổ đông/ đại diện cổ đông chỉ cần đánh dấu "X" vào ô phù hợp với ý kiến của mình. Mỗi cổ đông chỉ có một phiếu duy nhất và không phát lại, vì vậy các cổ đông/ đại diện cổ đông phải cân nhắc thật kỹ trước khi tiến hành đánh dấu.

e. Kiểm phiếu biểu quyết.

- Việc kiểm phiếu được tiến hành ngay sau khi biểu quyết kết thúc và được tiến hành ở một phòng riêng có sự giám sát của đại diện cổ đông hoặc đại diện Đoàn chủ tịch.

- Ban kiểm phiếu không được gạch xóa, sửa chữa trên phiếu biểu quyết.

- Ban kiểm phiếu có trách nhiệm lập biên bản kiểm phiếu, Trưởng ban kiểm phiếu đọc biên bản kiểm phiếu trước đại hội.

Mọi công việc kiểm tra, lập biên bản và công bố kết quả kiểm phiếu phải được ban kiểm phiếu làm việc trung thực, chính xác và phải chịu trách nhiệm về kết quả đó.

g. Công bố kết quả kiểm phiếu

- Sau khi quá trình kiểm phiếu biểu quyết hoàn thành Ban kiểm phiếu lập biên bản kiểm phiếu có chữ ký của tất cả các thành viên Ban kiểm phiếu.

- Trưởng ban kiểm phiếu thay mặt Ban kiểm phiếu đọc biên bản kết quả kiểm phiếu trước Đại hội.

11.2. Biểu quyết trực tiếp:

Việc biểu quyết trực tiếp được áp dụng đối với các trường hợp không áp dụng hình thức biểu quyết quy định tại Điều 11.1 trên đây. Trường hợp biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp, cổ đông/ đại diện theo ủy quyền của cổ đông biểu quyết vấn đề cần lấy ý kiến bằng cách giơ tay hoặc bằng hình thức khác theo sự điều khiển của Chủ tọa.

Điều 12: Phát biểu ý kiến tại Đại hội:

Cổ đông hoặc đại diện ủy quyền đến dự họp khi phát biểu ý kiến phải giơ tay và được sự chấp thuận của Chủ tọa đại hội. Cổ đông hoặc đại diện ủy quyền đến dự họp có thể đăng ký nội dung phát biểu tại Đại hội với Đoàn Chủ tịch hoặc qua thư ký Đại hội bằng phiếu đặt câu hỏi. Khi Chủ tọa chỉ định ai thì người đó phát biểu. Nội dung phát biểu cần ngắn gọn, và phù hợp với nội dung đang thảo luận tại Đại hội. Cổ đông không phát biểu lại những ý kiến đã được cổ đông khác phát biểu và chỉ các ý kiến phát biểu phù hợp với nội dung chương trình Đại hội mới được ghi vào Biên bản cuộc họp.

Điều 13: Thông qua quyết định tại Đại hội

Các vấn đề của Đại hội được thông qua khi có sự chấp thuận của các cổ đông có quyền biểu quyết có mặt trực tiếp hoặc thông qua đại diện được ủy quyền có mặt tại Đại hội với tỷ lệ theo quy định trong Điều lệ của Công ty và quy định của Luật Doanh Nghiệp

Đối với quyết định về loại cổ phần và tổng số cổ phần của từng loại; tổ chức lại, giải thể công ty; dự án đầu tư hoặc bán tài sản có giá trị bằng hoặc lớn hơn 35% tổng giá trị tài sản được ghi trong báo cáo tài chính gần nhất của công ty; thay đổi ngành nghề lĩnh vực kinh doanh; thay đổi cơ cấu tổ chức quản lý công ty thì phải được số cổ đông đại diện ít nhất 65% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp chấp thuận;

Các nội dung khác phải được thông qua khi được số cổ đông đại diện ít nhất 51% tổng số phiếu biểu quyết của tất cả cổ đông dự họp chấp thuận;

V. KẾT THÚC ĐẠI HỘI

Điều 14: Biên bản cuộc họp Đại hội cổ đông

Tất cả các nội dung tại cuộc họp Đại hội cổ đông được Ban Thư ký Đại hội ghi vào biên bản tại cuộc họp. Biên bản cuộc họp được Trưởng ban thư ký đọc và được Đại hội đồng cổ đông thông qua trước khi bế mạc cuộc họp và được lưu giữ tại Công ty.

Điều 15: Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông

- Căn cứ kết quả tại Đại hội, Chủ tọa ra Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông về các vấn đề đã được Đại hội thông qua.

- Các cổ đông, thành viên HĐQT, Ban Kiểm soát, Tổng giám đốc, cổ đông, nhóm cổ đông sở hữu trên 10% tổng số cổ phần phổ thông trong thời hạn liên tục ít nhất 06 tháng có quyền yêu cầu Tòa án hoặc Trọng tài xem xét, huỷ bỏ một phần hoặc toàn bộ quyết định của ĐHĐCĐ phù hợp với quy định của Luật Doanh nghiệp.

VI. ĐIỀU KHOẢN KHÁC

Điều 16: Trường hợp tổ chức cuộc họp Đại hội cổ đông không thành

- Trường hợp cuộc họp lần thứ nhất không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại Điều 4 Quy chế này, thì được triệu tập lần thứ 2 trong thời hạn ba mươi ngày, kể từ ngày cuộc họp lần thứ nhất dự định khai mạc. Cuộc họp của Đại hội đồng cổ đông thứ hai được tiến hành khi có số cổ đông dự họp đại diện ít nhất 33% tổng số cổ phần có quyền biểu quyết.

- Trường hợp cuộc họp triệu tập lần thứ hai không đủ điều kiện tiến hành theo quy định tại khoản 1 Điều này, thì được triệu tập lần họp thứ ba trong thời hạn hai mươi ngày, kể từ ngày cuộc họp lần thứ hai dự kiến khai mạc. Trong trường hợp này, cuộc họp của Đại hội đồng cổ đông được tiến hành không phụ thuộc vào số cổ đông dự họp và tỷ lệ số cổ phần có quyền biểu quyết của các cổ đông dự họp.

VII. ĐIỀU KHOẢN THI HÀNH

Điều 17: Hiệu lực thi hành

Quy chế này bao gồm 7 phần, 17 điều, có hiệu lực ngay khi được thông qua tại Đại hội cổ đông ngày 25 tháng 04 năm 2020.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Chủ tịch



Lương Minh Tuấn

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ QUẢN TRỊ VÀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HĐQT, TỪNG THÀNH VIÊN HĐQT NĂM 2019

Kính thưa quý Cổ đông!

Hôm nay, chúng ta có mặt ở đây để tổ chức “Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2020” cùng nhau bàn bạc, đóng góp ý kiến và quyết định các vấn đề quan trọng thuộc thẩm quyền của Cổ đông.

Trước tiên, thay mặt Hội đồng quản trị, tôi xin cảm ơn các quý Cổ đông đã dành thời gian cho Đại hội của chúng ta ngày hôm nay. Kính chúc các Cổ đông sức khỏe, hạnh phúc, chúc Đại hội thành công tốt đẹp.

Sau đây tôi xin phép trình bày:

1/. BÁO CÁO VỀ MẶT QUẢN TRỊ:

Trong năm 2019, HĐQT đã tiến hành nhiều cuộc họp và thông qua nhiều nội dung quan trọng liên quan đến định hướng chiến lược, hoạt động sản xuất kinh doanh, cũng như kiện toàn bộ máy hoạt động của Công ty và các công ty thành viên. Hội đồng quản trị đã thông qua một số nội dung chính như sau:

- Thông qua việc sắp xếp, tái cấu trúc lại hệ thống các phòng nghiệp vụ.
- Thông qua việc miễn nhiệm các chức danh Tổng giám đốc và 03 Phó Tổng giám đốc Công ty;
 - Thông qua việc miễn nhiệm chức danh trưởng phòng Quản lý dự án, trưởng phòng Đầu tư;
 - Thông qua việc bổ nhiệm ông Trần Anh Tuấn giữ chức Tổng Giám đốc Công ty - Là người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần Đạt Phương
 - Thông qua việc bổ nhiệm 02 Phó Tổng giám đốc Công ty;
 - Thông qua việc bổ nhiệm trưởng phòng Thi công, trưởng phòng Kế hoạch;
 - Thông qua thay đổi Chủ tịch Hội đồng thành viên Công ty TNHH MTV Đạt Phương Sài Gòn;
 - Thông qua kế hoạch phát hành trái phiếu DPG năm 2019;
 - Thông qua các phương án tín dụng, cử người đại diện đàm phán, kí kết hợp đồng tín dụng với các ngân hàng;
 - Thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán thực hiện báo cáo tài chính năm 2019;
 - Bám sát kế hoạch sản xuất kinh doanh theo Nghị quyết đại hội cổ đông thường niên năm 2019 đã thông qua. Kịp thời ban hành các quy chế, chính sách điều chỉnh, bổ sung phù hợp với thực tiễn để Ban điều hành có cơ sở thực hiện;
 - Các quyết định quan trọng khác.

2/. BÁO CÁO VỀ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ:**2.1/ Về lĩnh vực kinh doanh xây lắp:**

Nhìn chung thị trường xây dựng hạ tầng giao thông năm 2019 vẫn rất ảm đạm. Nguồn vốn ngân sách cho đầu tư cho xây dựng cơ bản rất ít và tiến độ cấp phát chậm, vốn ODA hầu như không có dự án mới.

Với tình hình không thuận lợi HĐQT ưu tiên tiếp cận những dự án do tư nhân đầu tư nhưng có sàng lọc, tập trung bám sát kế hoạch kinh doanh mà Nghị quyết ĐHĐCĐ thường niên năm 2019 đã thông qua. Tuy nhiên, trong quá trình triển khai nhiều dự án đã ký hợp đồng nhưng không triển khai được theo kế hoạch do có vốn nhưng không có mặt bằng hoặc có mặt bằng lại không có vốn. Để đảm bảo hiệu quả kinh doanh, an toàn tài chính, HĐQT đã điều chỉnh kế hoạch theo nguyên tắc hạn chế tối đa bị chiếm dụng vốn, do đó kết quả kinh doanh năm 2019 chưa hoàn thành được kế hoạch đề ra, cụ thể như sau:

a) Kết quả kinh doanh của công ty mẹ:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch 2019	Kết quả 2019	Tỷ lệ %
1	Doanh thu thuần	Tỷ đồng	1.881,0	1.683,29	89,5%
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	202,0	186,65	92,4%
3	Nộp thuế TNDN	Tỷ đồng	40,0	35,49	88,8%
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	162,0	151,16	93,3%
5	Cổ tức *	%	10-15%		

b) Kết quả kinh doanh của Công ty Cổ phần Sông Bung:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Kết quả năm 2019
1	Doanh thu thuần	Tỷ đồng	67,88
	- Doanh thu bán điện	Tỷ đồng	67,88
	- Doanh thu hoạt động xây lắp	Tỷ đồng	0
2	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	13,93
3	Vốn điều lệ, trong đó:	Tỷ đồng	190,000
	- Công ty mẹ tham gia góp vốn	Tỷ đồng	116,508
	- Tỷ lệ %	%	61,32%

c) Kết quả kinh doanh của Công ty Cổ phần 30-4 Quảng Ngãi:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Kết quả năm 2019
1	Doanh thu thuần	Tỷ đồng	223,72
2	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	- 28,39
3	Vốn điều lệ, trong đó:	Tỷ đồng	462,000
	- Công ty mẹ tham gia góp vốn	Tỷ đồng	311,850
	- Tỷ lệ %	%	67,50%

d) Kết quả kinh doanh của Công ty TNHH MTV Đạt Phương Sài Gòn:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Kết quả năm 2019
1	Doanh thu thuần	Tỷ đồng	32,08
2	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	0,01
3	Vốn điều lệ, trong đó:	Tỷ đồng	5,000
	- Công ty mẹ tham gia góp vốn	Tỷ đồng	5,000
	- Tỷ lệ %	%	100%

e) Kết quả kinh doanh của Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Kết quả năm 2019
1	Doanh thu thuần	Tỷ đồng	745,27
2	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	165,09
3	Vốn điều lệ, trong đó:	Tỷ đồng	190,000
	- Công ty mẹ tham gia góp vốn	Tỷ đồng	152,000
	- Tỷ lệ %	%	80%

f) Kết quả kinh doanh hợp nhất năm 2019:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch 2019	Kết quả 2019	Tỷ lệ %
1	Doanh thu thuần	Tỷ đồng	2.812,0	1.973,18	70,2%
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	634,0	284,53	44,9%
3	Nộp thuế TNDN	Tỷ đồng	121,0	77,67	64,2%

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Kế hoạch 2019	Kết quả 2019	Tỷ lệ %
4	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	513,0	222,75	43,4%
5	Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	Tỷ đồng	438,0	193,56	44,2%

*** Nguyên nhân không hoàn thành kế hoạch hợp nhất năm 2019:** Ngoài nguyên nhân lĩnh vực xây lắp đã nói ở trên, còn có các nguyên nhân như:

- Lĩnh vực khai thác thủy điện: Miền Trung mất mùa mưa 2018, đến 2019 tiếp diễn hiện tượng El Nino làm cho lượng nước về các dự án thủy điện đang khai thác rất ít. Thủy điện Sông Bung điện lượng chỉ đạt 74% kế hoạch và 35% so với thiết kế, TD Sơn Trà bị ảnh hưởng thêm việc nhà máy Thượng Kon Tum chậm phát điện.

- Lĩnh vực bất động sản: Từ chính sách siết chặt tín dụng về bất động sản của Ngân hàng Nhà nước, kết hợp với nhiều biến động từ “cú sốc” Cocobay Đà Nẵng, sự sụp đổ của địa ốc Alibaba... làm cho nhiều khách hàng đã mua biệt thự tại dự án xin nộp chậm tiền thanh toán, giãn nợ đóng tiền theo tiến độ Hợp đồng mua bán đã ký. Điều này, làm ảnh hưởng đến việc ghi doanh thu, lợi nhuận năm 2019.

2.2/ Về lĩnh vực đầu tư:

a) Công ty Cổ phần 30-4 Quảng Ngãi:

Năm 2019, Nhà máy Sơn Trà 1A và Sơn Trà 1B vận hành ổn định. Tuy nhiên, năm 2019 hiện tượng El Nino đã làm cho thời tiết nhiều bất lợi, dẫn đến lượng nước về các hồ thủy điện rất kém. Tổng sản lượng phát điện của 02 Nhà máy chỉ đạt 136 triệu kWh, doanh thu phát điện đạt 223,63 tỷ đồng (hoàn thành 83% kế hoạch), lỗ 28,39 tỷ đồng (kế hoạch lãi 10,64 tỷ đồng).

Trong năm 2019, Công ty Cổ phần 30-4 Quảng Ngãi tiếp tục triển khai thi công các hạng mục công trình của Dự án thủy điện Sơn Trà 1C (công suất lắp máy 9,0 MW, tổng mức đầu tư 312 tỷ đồng) và dự kiến phát điện vào Quý III/2021.

Tính đến ngày 31/12/2019, tổng số tiền Công ty Cổ phần Đạt Phương đã góp vào Công ty Cổ phần 30-4 Quảng Ngãi là 311,850 tỷ, tương ứng tỷ lệ tham gia góp vốn là 67,5%.

b) Đầu tư xây dựng cầu Đé Vông theo hình thức Hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao (Hợp đồng BT):

Dự án Đầu tư xây dựng cầu Đé Vông theo hình thức Hợp đồng Xây dựng - Chuyển giao đã thi công hoàn thành và thông xe từ tháng 4/2018.

Hết năm 2019, phần giá trị xây dựng cầu Đê Vông đã nghiệm thu với Cơ quan nhà nước có thẩm quyền là **312,38 tỷ đồng**.

c) Đầu tư kinh doanh xây dựng các dự án bất động sản:

Trong năm 2019, Công ty con là Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An tiếp tục thực hiện nhiệm vụ đầu tư kinh doanh bất động sản các khu đô thị gồm: Khu đô thị Vông Nhi, Khu đô thị Đồng Nà, Khu đô thị Nội Rang, Khu đô thị Cồn Tiến.

Đến nay, tình hình triển khai các dự án đã thực hiện được như sau:

1. Khu đô thị Vông Nhi (diện tích 15,6ha):

❖ *Về thủ tục pháp lý*

- Đã hoàn thành xong toàn bộ thủ tục pháp lý về đầu tư xây dựng, đang thực hiện quyết toán dự án hoàn thành;

- UBND tỉnh Quảng Nam đã ghi thu ngân sách tỉnh giá trị quyền sử dụng đất dự án Khu đô thị Vông Nhi;

- UBND tỉnh Quảng Nam đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Chủ đầu tư đối với đất ở cho 216 căn biệt thự và đất thương mại dịch vụ, làm cơ sở cấp Sổ đỏ vĩnh viễn cho khách hàng mua biệt thự tại dự án.

❖ *Về công tác triển khai thi công*

- Hạ tầng kỹ thuật:

+ Dự án đã được Sở xây dựng tỉnh Quảng Nam tổ chức nghiệm thu hoàn thành 100% hạ tầng kỹ thuật;

+ Hoàn thành thi công Club House và chính thức khánh thành, đưa vào vận hành từ tháng 03/2019;

+ Xây dựng nhà biệt thự:

○ Hoàn thành công tác thiết kế các mẫu nhà, cảnh quan khu đô thị và cấp phép xây dựng;

○ Thi công xây dựng phần thô và hoàn thiện mặt ngoài 143/216 căn;

○ Bàn giao nhà ở cho khách hàng được 91/216 căn;

+ Phần khách sạn tiêu chuẩn 4*: Đang điều chỉnh lại thiết kế khách sạn.

❖ *Công tác bán hàng, phân phối sản phẩm BĐS*

Trong năm 2019, dự án đã tiến hành tổ chức mở bán làm 02 đợt: Đợt 1 ngày 23/3/2019 và đợt 2 ngày 21/12/2019. Đến nay đã bán được 135/216 căn biệt thự.

Tổng số tiền khách hàng đã đặt cọc, thanh toán mua biệt thự đến hết năm 2019 là **975 tỷ đồng**.

2. Khu đô thị Đồng Nà (diện tích 6,4ha):

❖ Về thủ tục pháp lý

- Về giao đất dự án: Trong dự án còn lại 01 hộ, tương ứng với diện tích 0,24ha/6,4ha chưa được giao đất với nguyên nhân là hộ này bị mất giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện nay, các Cơ quan ban ngành đang thực hiện các thủ tục cần thiết để giao phần đất còn lại cho Chủ đầu tư;

- Về pháp lý thi công hạ tầng: Dự án đã hoàn thiện xong toàn bộ thủ tục pháp lý về xây dựng phần hạ tầng;

- Về xác định tiền sử dụng đất: Trong năm 2019, dự án đã được UBND tỉnh Quảng Nam phê duyệt mức thu tiền sử dụng đất, đồng thời ghi thu giá trị tiền sử dụng đất để thanh toán vốn đầu tư cho dự án cầu Km0+317.

❖ Về công tác triển khai thi công hạ tầng:

Dự án đã thi công hàng rào, thi công đắp cát nền đến cao độ +0,5m.

3. Khu đô thị Cồn Tiên (diện tích 30ha):**❖ Về thủ tục pháp lý**

- Đã giải phóng, bàn giao mặt bằng được 11,6/16,6ha phần diện tích đất cần GPMB.

- Dự án được UBND tỉnh giao đất đợt 01,02 với tổng diện tích 18,36/31,1ha.

- Dự án đã được Sở Xây dựng tỉnh Quảng Nam thẩm định xong thiết kế phần hạ tầng kỹ thuật;

❖ Về công tác triển khai thi công:

- Tiến hành san ủi, đắp mặt bằng tại những vị trí đã GPMB được 118.000/808.000m³.

4. Khu đô thị Nội Rạng (diện tích 14,41ha):**❖ Về thủ tục pháp lý**

- Dự án đã được UBND tỉnh giao đất lần 1, lần 2 với tổng diện tích được giao là 13,31 ha/19,34 ha chiếm 68,82% tổng diện tích dự án.

- Đã hoàn thành xong toàn bộ thủ tục pháp lý về đầu tư xây dựng;

- Trong năm, dự án đã được Hội đồng giá đất Tỉnh phê duyệt mức thu tiền sử dụng đất đồng thời ghi thu giá trị tiền sử dụng đất để thanh toán vốn đầu tư cho dự án cầu Km0+317.

❖ Công tác thi công tại hiện trường

Hoàn thành 98% khối lượng công việc phần hạ tầng.

5). Khu đô thị ven biển Bình Dương (diện tích 183ha):**❖ Giải phóng mặt bằng và thu hồi đất:**

Đến nay, Dự án đã giải phóng được khoảng 70ha phía bờ biển trên tổng diện tích 183ha.

❖ **Về thủ tục pháp lý**

Đang tiến hành hiệu chỉnh quy hoạch 1/500 đã được duyệt.

❖ **Công tác thi công tại hiện trường**

Đã san ủi mặt bằng khoảng 70ha tại các vị trí đã giải phóng xong mặt bằng.

d). Dự án thủy điện Ea Pô, tỉnh Đắk Nông:

Trong năm 2019, UBND tỉnh Đắk Nông đã cho phép Liên doanh Cổ phần Đạt Phương - Công ty Cổ phần Đầu tư Năng lượng HPD nghiên cứu đầu tư xây dựng dự án thủy điện Ea Pô, thuộc địa phận xã Ea Pô, huyện Cư Jút tỉnh Đắk Nông, công suất lắp máy 30MW, dự kiến tổng mức đầu tư khoảng 950 tỷ đồng, thời gian dự kiến 2021-2024.

Về dự án này, dự kiến Công ty sẽ là cổ đông chiếm chi phối tại dự án.

*** Tổng số vốn đã đầu tư vào các công ty con tính đến 31/12/2019 như sau:**

TT	Danh mục đầu tư dài hạn	Số tiền (tỷ đồng)	Tỷ lệ tham gia vốn góp
1	Công ty TNHH MTV ĐP Sài Gòn	5,000	100,0%
2	Công ty Cổ phần Sông Bung	116,508	61,32%
3	Góp vốn đầu tư Công ty 30-4 Quảng Ngãi	311,850	67,5%
4	Góp vốn đầu tư Công ty Đạt Phương Hội An	152,00	80,0%
	Tổng cộng	585,358	

Năm 2019, Công ty tiếp tục nằm trong Top 500 Doanh nghiệp tư nhân lớn nhất Việt Nam (VNR500), Top 500 Doanh nghiệp đạt lợi nhuận tốt nhất (PROFIT500) và là Top 50 Doanh nghiệp xuất sắc nhất Việt Nam do Công ty Cổ phần Báo cáo đánh giá Việt Nam và báo Vietnamnet bình chọn.

2.3/ Đánh giá về hoạt động của Ban Tổng giám đốc và các công ty thành viên:

HDQT đánh giá cao Ban Tổng giám đốc và Ban Điều hành các công ty thành viên đã rất nỗ lực trong quá trình điều hành sản xuất kinh doanh, luôn bám sát và chấp hành nghiêm túc các nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông và Hội đồng quản trị.

Ban Tổng giám đốc, các Ban điều hành làm tốt công tác đoàn kết nội bộ, tạo ra môi trường làm việc tích cực, nhiệt tình, sáng tạo và hiệu quả trên toàn hệ thống

công ty.

Các quyết sách của HĐQT được Ban Tổng giám đốc, các Ban điều hành triển khai quyết liệt nhưng thận trọng, chắc chắn. Các dự án đều đảm bảo chất lượng, hiệu quả, không có dự án nào bị rủi ro tài chính.

Duy trì và củng cố được uy tín của công ty với các đối tác, khách hàng, luôn là khách hàng uy tín với các ngân hàng. Đánh giá chung, Ban Tổng giám đốc và Ban Điều hành các công ty thành viên đã hoàn thành tốt nhiệm vụ năm 2019.

3. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG CỦA TỪNG THÀNH VIÊN HĐQT

TT	Thành viên HĐQT	Phân công nhiệm vụ và báo cáo kết quả hoạt động của từng thành viên HĐQT trong năm 2019
1	Ông Lương Minh Tuấn - Chủ tịch HĐQT	<ul style="list-style-type: none"> - Lập chương trình, kế hoạch hoạt động của Hội đồng quản trị; - Chuẩn bị nội dung, chương trình phục vụ họp Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị. Chủ tọa các cuộc họp Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị; - Tổ chức việc thông qua Quyết định của HĐQT; - Phụ trách các công tác liên quan đến cổ phần, cổ phiếu, trái phiếu (thuộc thẩm quyền của HĐQT); - Giám sát quá trình thực hiện Quyết định của Hội đồng quản trị; - Phụ trách xây dựng chiến lược, kế hoạch phát triển trung hạn, kế hoạch kinh doanh hàng năm trong lĩnh vực đầu tư kinh doanh thủy điện, bất động sản, du lịch...; - Phụ trách việc quản lý truyền thông...; - Tham gia quản lý phần vốn góp tại Công ty CP Sông Bung, Công ty CP 30-4 Quảng Ngãi, Công ty CP Đạt Phương Hội An; - Các công việc bổ sung khác.
2	Ông Phạm Kim Châu - Phó chủ tịch HĐQT, phó TGD	<ul style="list-style-type: none"> - Phụ trách việc phát triển thị trường, kế hoạch kinh doanh lĩnh vực khu công nghiệp; - Phụ trách xây dựng chiến lược, kế hoạch phát triển trung hạn, kế hoạch kinh doanh hàng năm trong lĩnh vực kinh doanh xây lắp;

TT	Thành viên HĐQT	Phân công nhiệm vụ và báo cáo kết quả hoạt động của từng thành viên HĐQT trong năm 2019
		<ul style="list-style-type: none"> - Phụ trách về kiểm toán nội bộ, giám sát điều hành hoạt động kinh doanh của Công ty và các Công ty thành viên; - Phụ trách giải quyết các khiếu nại của Công ty đối với người điều hành doanh nghiệp; - Thay mặt Chủ tịch Hội đồng quản trị điều hành các hoạt động liên quan tới Hội đồng quản trị trong trường hợp Chủ tịch HĐQT vắng mặt;
3	<p>Ông Trần Anh Tuấn - TV HĐQT, Tổng giám đốc</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Tham gia quản lý phần vốn góp tại Công ty CP Sông Bung, Công ty BOT cầu Đồng Nai; - Người đại diện theo pháp luật - Chủ tịch Hội đồng thành viên Công ty TNHH MTV Đạt Phương Sài Gòn; - Các công việc bổ sung khác.
		<ul style="list-style-type: none"> - Trực tiếp điều hành các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty; - Phụ trách về xây dựng cơ cấu tổ chức, bộ máy, xây dựng quy chế nội bộ về điều hành Công ty; - Phụ trách việc nghiên cứu phát triển, đầu tư công nghệ thi công và quản lý để nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh Công ty; - Báo cáo Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở giao dịch chứng khoán và thực hiện công bố thông tin khi thực hiện giao dịch cổ phiếu của Công ty theo quy định pháp luật; - Trực tiếp điều hành các hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty CP Sông Bung; - Phụ trách tiếp cận, tìm kiếm, nghiên cứu để đầu tư các dự án điện năng; - Tham gia quản lý phần vốn góp tại Công ty CP Sông Bung; - Các công việc bổ sung khác.

TT	Thành viên HĐQT	Phân công nhiệm vụ và báo cáo kết quả hoạt động của từng thành viên HĐQT trong năm 2019
4	Ông Phạm Quang Bình - Thành viên HĐQT	<ul style="list-style-type: none"> - Tham gia quản lý phần vốn góp tại Công ty CP Đạt Phương Hội An; - Tham gia xây dựng chiến lược, kế hoạch phát triển trung hạn, kế hoạch kinh doanh hàng năm trong lĩnh vực kinh doanh du lịch và dịch vụ thương mại; - Các công việc bổ sung khác.
5	Bà Lương Thị Thanh - Thành viên HĐQT	<ul style="list-style-type: none"> - Giám sát Tổng Giám đốc và người quản lý khác trong việc điều hành công việc kinh doanh hàng ngày của công ty; - Tham gia xây dựng chiến lược, kế hoạch phát triển trung hạn, kế hoạch kinh doanh hàng năm trong lĩnh vực kinh doanh du lịch và dịch vụ thương mại;
6	Ông Nguyễn Văn Đa - Thành viên HĐQT độc lập	<ul style="list-style-type: none"> - Phụ trách về lĩnh vực nhân sự, lương thưởng của công ty; - Kiểm soát các hợp đồng, giao dịch thuộc thẩm quyền Đại hội đồng cổ đông, HĐQT phê duyệt; - Giám sát hoạt động đầu tư, xây dựng các dự án bất động sản.
7	Ông Nguyễn Đỗ Dũng - Thành viên HĐQT độc lập	<ul style="list-style-type: none"> - Phụ trách công tác nghiên cứu thị trường, ý tưởng kinh doanh để phát triển, mở rộng thị trường kinh doanh bất động sản; - Phụ trách công tác hoạch định, quy hoạch các dự án bất động sản.
8	Ông Lê Trung Lương - Thành viên HĐQT độc lập	Phụ trách về công tác kiến trúc, thiết kế các sản phẩm bất động sản, khách sạn, dịch vụ, nhà hàng,...

Đánh giá chung: Trong năm 2019 các thành viên Hội đồng quản trị đã làm việc tích cực, khẩn trương và trách nhiệm cao. Các thành viên đều tham gia đầy đủ, đóng góp những ý kiến xây dựng cho các cuộc họp HĐQT, từng thành viên đã hoàn thành nhiệm vụ được phân giao. Mặc dù doanh thu, lợi nhuận chưa đạt kế hoạch, nhưng đã tìm kiếm tương đối các dự án cho hoạt động kinh doanh xây lắp trong năm 2020 và một phần cho năm tiếp theo.

4. Thù lao Hội đồng Quản trị:

Trong năm công ty đã thực hiện việc chi trả thù lao cho Hội đồng quản trị và Ban kiểm soát như sau:

4.1. Tổng thù lao Hội đồng Quản trị:

- Theo nghị quyết ĐHĐCĐ 2019, tổng thù lao Hội đồng quản trị năm 2019 = 1,0% “x” Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ trên Báo cáo tài chính Hợp nhất năm 2019, tương đương với số tiền: **1.935,6 triệu đồng**. Số liệu thực tế đã chi cụ thể như sau:

- Điều chỉnh quỹ thù lao chi vượt năm 2018 : 276,9 triệu đồng
- Đã chi năm 2019 : **1.572,3 triệu đồng**

4.2. Tổng thù lao Ban kiểm soát

- Theo nghị quyết ĐHĐCĐ 2019 : 780 triệu đồng
- Thực chi : 780 triệu đồng.

* Chi tiết lương, thưởng đối với từng thành viên Hội đồng Quản trị kiêm nhiệm chức danh trong bộ máy điều hành của Công ty và các Công ty con như sau:

Đơn vị: Triệu đồng

TT	Họ và tên	Chức danh kiêm nhiệm	Lương + Phụ cấp	Thù lao		Thưởng	Tổng cộng
				Cty Đạt Phương	Công ty con		
1	Lương Minh Tuấn	Chủ tịch HĐQT - Chủ tịch Cty con		680,14	494,10		1.174,24
2	Phạm Kim Châu	Phó Chủ tịch HĐQT - Phó Tổng GD, Chủ tịch HĐQT DPSG	995,67	116,46	116,40	4,5	1.233,03
3	Trần Anh Tuấn	Thành viên HĐQT - Tổng giám đốc, Tổng GD công ty CP Sông Bung	973,40	87,77	89,40	4,50	1.155,06
4	Phạm Quang Bình	Thành viên HĐQT	791,25	111,06	160,50	3,8	1.066,61
5	Lương Thị Thanh	Thành viên HĐQT		87,77			87,77
6	Nguyễn Văn Đa	Thành viên HĐQT độc lập		69,88			69,88
7	Nguyễn Đỗ Dũng	Thành viên HĐQT độc lập		186,34			186,34

TT	Họ và tên	Chức danh kiêm nhiệm	Lương + Phụ cấp	Thù lao		Thưởng	Tổng cộng
				Cty Đạt Phương	Công ty con		
8	Lê Trung Lương	Thành viên HĐQT độc lập		232,92			232,92
Tổng cộng			2.760,32	1.572,33	860,40	12,80	5.205,85

Trên đây là báo cáo của Hội đồng quản trị về quản trị và kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị năm 2019, kính trình Đại hội đồng cổ đông cho ý kiến, thông qua.

T.M HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Lương Minh Tuấn

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ KẾ HOẠCH KINH DOANH 2020 VÀ ĐỊNH HƯỚNG NHỮNG NĂM TIẾP THEO

Kính thưa quý Cổ đông!

Sau đây tôi xin trình bày báo cáo về kế hoạch kinh doanh năm 2020 và định hướng những năm tiếp theo.

Để duy trì sự phát triển và phát triển bền vững, tối ưu hóa lợi nhuận, chiến lược trước mắt và dài hạn của công ty cho năm 2020 và những năm tiếp theo là chỉ tập trung vào 3 lĩnh vực kinh doanh cốt lõi gồm: Thầu thi công xây lắp - Đầu tư kinh doanh điện năng - Đầu tư kinh doanh bất động sản.

Nhận định năm 2020, dịch Covid-19 bùng phát tại thành phố Vũ Hán, Trung Quốc và đang lan rộng trên toàn thế giới ở mức nghiêm trọng, Thế giới có nguy cơ phải đối mặt với một cuộc khủng hoảng kinh tế toàn cầu. Điều này ảnh hưởng trực tiếp đến tất cả các lĩnh vực hoạt động kinh doanh, đặc biệt các ngành như: Du lịch, tài chính, bất động sản...sẽ có nhiều, rất nhiều Doanh nghiệp đứng trước nguy cơ tạm dừng hoạt động, phá sản hoặc giải thể.

Trước những dự báo đầy khó khăn, thách thức, với năng lực nội tại của công ty và diễn biến của thị trường, Hội đồng quản trị xây dựng kế hoạch kinh doanh năm 2020 trình Đại hội đồng cổ đông, với các chỉ tiêu cụ thể như sau:

I. KẾ HOẠCH KINH DOANH CÔNG TY MẸ NĂM 2020:

TT	Nội dung	Đơn vị	Kế hoạch 2020	Tỷ lệ % so với năm 2019
1	Doanh thu thuần	Tỷ đồng	1.407,0	83,6%
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	76,0	40,5%
3	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	61,0	40,0%
4	Dự kiến trả cổ tức	%	10 %	

II. KẾ HOẠCH ĐẦU TƯ, KINH DOANH CỦA CÁC CÔNG TY THÀNH VIÊN**1. Công ty Cổ phần Sông Bung:**

Năm 2020, Công ty Cổ phần Sông Bung chỉ tập trung mảng phát điện Nhà máy thủy điện Sông Bung 6, tỉnh Quảng Nam.

TT	Nội dung	Đơn vị	Kế hoạch 2020
1	Doanh thu thuần	Tỷ đồng	75,289
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	26,330
3	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	25,000

2. Công ty Cổ phần 30-4 Quảng Ngãi:

Năm 2020, ngoài việc phát điện thương mại dự án thủy điện Sơn 1A và Sơn Trà 1B, Công ty sẽ tiếp tục triển khai thi công dự án thủy điện Sơn Trà 1C.

Kế hoạch doanh thu và lợi nhuận của Công ty Cổ phần 30-4 Quảng Ngãi năm 2020 như sau:

TT	Nội dung	Đơn vị	Kế hoạch 2020
1	Doanh thu thuần	Tỷ đồng	237,51
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	-13,12
3	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	-13,12

3. Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An:

Tiếp tục triển khai các dự án bất động sản, bao gồm:

Kế hoạch doanh thu và lợi nhuận của Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An năm 2020 như sau:

TT	Nội dung	Đơn vị	Kế hoạch 2020
1	Doanh thu trước thuế VAT	Tỷ đồng	958
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	185
3	Lợi nhuận sau thuế	Tỷ đồng	148

4. Công ty TNHH MTV Đạt Phương Sài Gòn:

Với định hướng, chủ trương của HĐQT từ năm 2018 là sẽ tái cấu trúc và thu hẹp ngành nghề của các Công ty thành viên. Do đó, trong năm 2020 Công ty TNHH MTV Đạt Phương Sài Gòn chỉ giải quyết các công việc còn tồn tại của các năm trước.

III. KẾ HOẠCH KINH DOANH HỢP NHẤT NĂM 2020:

TT	Nội dung	Đơn vị	Kế hoạch 2020	Tỷ lệ % so với 2019
1	Doanh thu thuần	Tỷ đồng	2.382,0	120,7%
2	Lợi nhuận trước thuế	Tỷ đồng	285,0	100,1%
3	Lợi nhuận sau thuế Hợp nhất	Tỷ đồng	229,0	102,8%
4	Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	Tỷ đồng	194,0	100,2%

IV. KẾ HOẠCH ĐẦU TƯ BẤT ĐỘNG SẢN:

Năm 2020, tiếp tục bán 79 căn biệt thự và bàn giao cho khách hàng đã mua tại Khu đô thị Võng Nhi. Các dự án bất động sản khác vẫn đang trong quá trình đầu tư xây dựng.

Chi tiết các công việc sẽ triển khai trong năm 2020 như sau:

1. Khu đô thị Võng Nhi (diện tích 15,6ha):

- Tổ chức bán hàng cho các căn biệt thự còn lại (79 căn);
- Tiếp tục thi công xây dựng phần thô và hoàn thiện mặt ngoài các căn biệt thự;
- Bàn giao nhà ở cho khách hàng theo tiến độ hợp đồng;
- Tìm kiếm đối tác/tự vận hành kinh doanh phòng Gym, nhà hàng tại khu Club house;
- Hoàn thành công tác thiết kế khách sạn, xin cấp phép xây dựng;
- Cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho khách hàng đã nhận bàn giao.

2. Khu đô thị dịch vụ Đồng Nà (diện tích 6,4ha):

- Xong thủ tục giao đất phần còn lại;
- Triển khai thi công xong phần hạ tầng kỹ thuật;
- Thiết kế xong các mẫu biệt thự;
- Tìm kiếm, lựa chọn đơn vị bán hàng để chuẩn bị bán năm 2021.

3. Khu đô thị Nội Rang (diện tích 19,3ha):

- Xong thủ tục giao đất phần còn lại;

- Triển khai thi công xong phần hạ tầng kỹ thuật;
- Xong các thủ tục chuyển nhượng cho khách hàng những lô có đủ điều kiện pháp lý.

4. Khu đô thị Cồn Tiên (diện tích 30ha):

- Hoàn thành công tác BT-GPMB và xin giao đất phần diện tích còn lại;
- Điều chỉnh quy hoạch cục bộ chi tiết 1/500, thẩm định lại thiết kế bản vẽ thi công, phê duyệt mức thu tiền sử dụng đất.
- Tổ chức lựa chọn nhà thầu thi công cấp thoát nước, cấp điện – chiếu sáng.
- Thiết kế xong club house và khách sạn đảo đưa trình Sở xây dựng thẩm định.

5. Khu đô thị ven biển Bình Dương (diện tích 183ha):

- Giải phóng xong toàn bộ 70ha phía biển và đường giao thông trục chính của dự án;
- Xong thủ tục hiệu chỉnh quy hoạch dự án toàn dự án 183ha, phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/500 khu vực phía biển;
- Xong điều chỉnh chủ trương đầu tư khu đô thị.

V. TỔNG NHU CẦU VỐN TỰ CÓ ĐỂ ĐẦU TƯ CÁC DỰ ÁN NĂM 2020:

TT	Danh mục đầu tư dài hạn	Nhu cầu vốn đầu tư năm 2020 (tỷ đồng)
1	Công ty Cổ phần 30-4 Quảng Ngãi	67,5
2	Khu phức hợp dịch vụ nghỉ dưỡng Bình Dương	50
3	Dự án Thủy điện Ea Po	20
	Tổng cộng	137,5

VI. GIẢI PHÁP THỰC HIỆN KẾ HOẠCH KINH DOANH:**1) Đối với hoạt động xây lắp:**

- Xác định năm 2020 và các năm tiếp theo vẫn là những năm còn nhiều khó khăn về vốn cho XDCB, đặc biệt do dịch Covid việc cạnh tranh trong lĩnh vực xây dựng sẽ càng khó khăn, khốc liệt hơn rất nhiều, Chủ trương chấp nhận biên lợi nhuận sẽ giảm hơn những năm trước, tập trung ưu tiên kiểm soát dòng tiền trong thời kỳ có nguy cơ khủng hoảng kinh tế toàn cầu.

- Với lợi thế có sẵn về thiết bị và con người, tập trung chú trọng vào chi phí sản xuất với giá cạnh tranh trên nguyên tắc: Đảm bảo chất lượng, thẩm mỹ, tiến độ nhanh và biên lợi nhuận phù hợp.

2) Đối với hoạt động đầu tư:

- **Đối với các dự án Bất động sản:** xác định mảng kinh doanh Bất động sản sẽ là mảng kinh doanh chính mang lại lợi nhuận cho năm 2020 và những năm tiếp theo, vì vậy định hướng cụ thể là:

+ Tập trung ưu tiên công tác đền bù GPMB để tạo quỹ đất sạch;

+ Ưu tiên đầu tư vào công tác phân tích sâu về thị trường với từng dự án, thuê nhiều tư vấn giỏi để lập qui hoạch, thiết kế các công trình để khi đưa sản phẩm ra luôn được thị trường đón nhận tích cực.

+ Đầu tư cho công tác bán hàng như: lựa chọn sản phẩm phân phối, tổ chức sự kiện, truyền thông, PR, quảng cáo để hạn chế tối đa sản phẩm tồn kho.

+ Định hướng sản phẩm chủ đạo theo phân khúc sinh thái, sang trọng, độc đáo hướng đến chất lượng thụ hưởng của khách hàng.

- Lĩnh vực điện năng:

+ Thủy điện Sơn Trà 1C: Tập trung chỉ đạo việc đầu tư xây dựng, đảm bảo phát điện đúng tiến độ;

+ Thủy điện Ea Pô, tỉnh Đắk Nông: Tiếp tục chuẩn bị các thủ tục pháp lý liên quan đến dự án để dự kiến khởi công năm 2021; ưu tiên công tác GPMB.

+ Tiếp tục tìm kiếm các dự án thủy điện có hiệu quả để đầu tư.

- Các lĩnh vực khác:

+ Mở rộng đầu tư sang lĩnh vực khách sạn, nhà hàng, xác định đây là lĩnh vực có nguồn thu ổn định, lâu dài. Với lợi thế có quỹ đất ở những vị trí đắc địa, HĐQT đặt mục tiêu trong 5 năm tới đầu tư khoảng 500 phòng khách sạn loại 4 & 5 sao và thuê các đơn vị quản lý khách sạn quốc tế và khu vực để vận hành.

Trên đây là kế hoạch kinh doanh năm 2020, kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua.

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
CHỦ TỊCH



Lương Minh Tuấn



Hà Nội, ngày 14 tháng 04 năm 2020

BÁO CÁO CỦA BAN KIỂM SOÁT TẠI ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG THƯỜNG NIÊN NĂM 2020

Kính thưa: Quý vị cổ đông

- Căn cứ chức năng nhiệm vụ của Ban kiểm soát quy định tại Điều lệ của Công ty cổ phần Đạt Phương.

- Căn cứ Hệ thống chuẩn mực kế toán Việt Nam.

- Căn cứ Báo cáo tài chính năm 2019 đã được kiểm toán của Công ty.

Ban Kiểm soát (BKS) xin báo cáo Đại hội đồng cổ đông thường niên về kết quả kiểm tra, giám sát tình hình hoạt động của công ty năm 2019 như sau:

PHẦN I

BÁO CÁO HOẠT ĐỘNG NĂM 2019

I. Các hoạt động của BKS năm 2019

Ban Kiểm soát công ty gồm 03 thành viên, trong đó:

- Ông: Vũ Văn Phi - Trưởng Ban Kiểm soát chuyên trách
- Bà: Nguyễn Thị Ngọc Anh - Thành viên Ban Kiểm soát chuyên trách
- Bà: Nguyễn Thị Hồng Diệp - Thành viên Ban Kiểm soát kiêm nhiệm

Trong năm 2019 BKS đã thực hiện các hoạt động sau:

- Tiến hành kiểm tra, giám sát việc tuân thủ các quy định của Luật doanh nghiệp, các quy chế trên mọi mặt hoạt động của Công ty;
- Kiểm soát các hoạt động: đầu tư, xây dựng, thực hiện các dự án của Công ty về tiến độ, chất lượng và kế hoạch huy động tài chính triển khai dự án;
- Đánh giá việc thực hiện Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông đối với Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc.
- Đánh giá việc tuân thủ pháp luật, thực hiện các Nghị quyết, Quyết định của Hội đồng Quản trị đối với Ban Tổng Giám đốc.
- Thẩm tra các báo cáo tài chính năm 2019 nhằm đánh giá tính trung thực và hợp lý về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh của công ty.
- Giám sát việc công bố thông tin định kỳ, thông tin bất thường theo đúng quy định của pháp luật và thông báo kịp thời tới các cổ đông

II. Đánh giá kết quả hoạt động của BKS trong năm 2019.

- Căn cứ kế hoạch hoạt động và phân công nhiệm vụ của Ban kiểm soát, các thành viên BKS đã thực hiện một cách tốt nhất nhiệm vụ được phân công:

STT	Họ và tên	Chức danh	Tình hình thực hiện nhiệm vụ năm 2019
1	Ông Vũ Văn Phi	Trưởng BKS chuyên trách	<ul style="list-style-type: none"> - Phụ trách chung công việc của Ban Kiểm soát; - Kiểm tra việc chấp hành các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Nghị quyết, Quyết định của HĐQT, Điều lệ của công ty và pháp luật hiện hành; - Giám sát các hoạt động quản lý, điều hành công ty của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc; - Lập chương trình, kế hoạch hoạt động của BKS. Chuẩn bị nội dung chương trình họp BKS; - Thẩm định Báo cáo tài chính; - Lập các báo cáo theo quy định; - Kiểm soát việc thanh lý mua bán Tài sản cố định; Vật tư luân chuyển; - Kiểm soát việc bảo toàn phát triển vốn đầu tư vào các Công ty có vốn đầu tư của Công ty cổ phần Đạt Phương. <p>Đánh giá kết quả thực hiện: Đạt yêu cầu công việc</p>
2	Bà Nguyễn Thị Ngọc Anh	Thành viên chuyên trách	<ul style="list-style-type: none"> - Kiểm tra, giám sát việc tuân thủ quy định của pháp luật cũng như việc chấp hành quy chế, quy định nội bộ của công ty; - Thẩm định Báo cáo tài chính; - Kiểm soát kết quả hoạt động kinh doanh của công ty; - Kiểm soát chi phí của các dự án. <p>Đánh giá kết quả thực hiện: Đạt yêu cầu công việc</p>
3	Bà Nguyễn Thị Hồng Diệp	Thành viên kiêm nhiệm	<ul style="list-style-type: none"> - Kiểm tra và giám sát hoạt động đầu tư, công tác đấu thầu, mua sắm trang thiết bị; - Kiểm soát việc thực hiện các Hợp đồng kinh tế; - Kiểm tra, giám sát hoạt động thi công các công trình xây lắp; - Kiểm soát việc thực hiện dự toán, quyết toán các công trình, các hợp đồng giao khoán nội bộ, thầu phụ thi công. <p>Đánh giá kết quả thực hiện: Đạt yêu cầu công việc</p>

- Hoạt động của BKS trong năm tuân thủ chặt chẽ theo pháp luật và điều lệ Công ty.
- Trong năm, BKS đã tổ chức các cuộc họp chính thức và thường xuyên trao đổi công việc để hoạt động của BKS được thực hiện kịp thời, liên tục và đạt hiệu quả cao nhất.
- Các thành viên của BKS đã làm việc theo đúng nhiệm vụ được phân công theo nguyên tắc độc lập và cẩn trọng, luôn vì lợi ích của cổ đông và sự phát triển của công ty.
- Các phòng ban Công ty đã phối hợp cung cấp đầy đủ tài liệu theo yêu cầu, góp phần để hoạt động của BKS ngày càng hoàn thiện và đạt kết quả tốt.

III. Kết quả giám sát tình hình hoạt động và tài chính của Công ty:

1. Thẩm định báo cáo tài chính của Công ty:

Đến hết năm 2019, BKS không phát hiện trường hợp bất thường nào trong hoạt động của Công ty CP Đạt Phương, công tác tài chính của Công ty chấp hành các quy định của Nhà nước và có kết quả như sau:

- **Cân đối kế toán Công ty mẹ:**

Đơn vị tính: tỷ đồng

Tài sản	Số cuối năm	Số đầu năm
A. Tài sản ngắn hạn	1.536,3	1.447,7
1. Tiền và các khoản tương đương tiền	436,3	436,0
2. Đầu tư tài chính ngắn hạn	10,2	0,2
3. Các khoản phải thu ngắn hạn	823,1	793,5
4. Hàng tồn kho	250,4	205,0
5. Tài sản ngắn hạn khác	16,3	13,0
B. Tài sản dài hạn	714,7	741,5
1. Các khoản đầu tư dài hạn	39,5	37,5
2. Tài sản cố định	71,5	102,0
- Tài sản hữu hình	70,9	101,1
- Tài sản cố định vô hình	0,6	0,9
3. Đầu tư tài chính dài hạn	573,5	589,1
4. Tài sản dài hạn khác	30,3	12,9
Tổng cộng tài sản	2.251,0	2.189,2
Nguồn vốn		
A. Nợ phải trả	1.386,0	1.454,7
1. Nợ ngắn hạn	1.205,4	1.304,2
2. Nợ dài hạn	180,7	150,5
B. Vốn chủ sở hữu	865,0	734,5
1. Vốn góp của chủ sở hữu	450,0	300,0
2. Thặng dư vốn cổ phần	49,3	49,3
3. Quỹ đầu tư phát triển	41,4	41,4
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	324,3	343,8
Tổng cộng nguồn vốn	2.251,0	2.189,2

Kết quả hoạt động kinh doanh công ty mẹ:

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.683,3	1.968,0
Giá vốn hàng bán	1.424,8	1.669,5
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	258,5	298,5
Doanh thu hoạt động tài chính	29,3	25,7
Chi phí tài chính	62,6	56,4
Trong đó: chi phí lãi vay	43,8	54,8
Chi phí quản lý doanh nghiệp	49,5	47,5
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	175,7	220,4
Lợi nhuận khác	11,0	14,2
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	186,6	234,6
Thuế thu nhập doanh nghiệp	35,5	46,2
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	151,2	188,4

• **Cân đối kế toán Hợp nhất:**

Tài sản	Số cuối năm	Số đầu năm
A. Tài sản ngắn hạn	2.199,5	1.633,9
1. Tiền và các khoản tương đương tiền	702,8	591,8
2. Đầu tư tài chính ngắn hạn	10,2	0,2
3. Các khoản phải thu ngắn hạn	702,5	744,5
4. Hàng tồn kho	760,0	247,4
5. Tài sản ngắn hạn khác	24,0	50,0
B. Tài sản dài hạn	2.884,7	3.013,2
1. Các khoản đầu tư dài hạn	39,5	37,5
2. Tài sản cố định	2.291,8	2.401,4
- Tài sản hữu hình	2.290,4	2.399,6
- Tài sản cố định vô hình	1,4	1,8
3. Tài sản dở dang dài hạn	449,7	517,3
4. Đầu tư tài chính dài hạn	11,7	4,0
5. Tài sản dài hạn khác	92,0	53,0
Tổng cộng tài sản	5.084,2	4.647,2
Nguồn vốn		
A. Nợ phải trả	3.847,6	3.611,1
1. Nợ ngắn hạn	1.915,2	1.629,8
2. Nợ dài hạn	1.932,4	1.981,3
B. Vốn chủ sở hữu	1.236,7	1.036,1
1. Vốn góp của chủ sở hữu	450,0	300,0
2. Thặng dư vốn cổ phần	49,3	49,3
3. Các quỹ	47,5	47,5
4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	349,2	327,2
5. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	340,6	312,0
Tổng cộng nguồn vốn	5.084,2	4.647,2

Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất:

Chỉ tiêu	Năm nay	Năm trước
Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	1.973,2	1.572,6
Giá vốn hàng bán	1.411,7	1.220,4
Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	561,5	352,2
Doanh thu hoạt động tài chính	16,9	11,7
Chi phí tài chính	212,7	131,5
Trong đó: chi phí lãi vay	211,3	129,2
Chi phí bán hàng, quản lý doanh nghiệp	99,4	58,4
Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	266,2	174,1
Lợi nhuận khác	18,4	14,2
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	284,5	188,3
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	77,7	48,0
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	-15,9	-17,2
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	222,7	157,4
Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	193,6	138,3
Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	29,2	19,1
Lãi cơ bản trên cổ phiếu (VND)	4.201	2.927

2. Đánh giá các chỉ tiêu kinh tế năm 2019

- **Kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh Công ty mẹ:**

Đơn vị tính: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch	Thực hiện	Hoàn thành
Doanh thu thuần	1.881	1.683,3	89,5%
Lợi nhuận trước thuế	202	186,6	92,4%
Lợi nhuận sau thuế	162	151,2	93,3%
Cổ tức	10-15%	0	Chưa chia

- **Kết quả thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh Hợp nhất:**

Đơn vị tính: tỷ đồng

Chỉ tiêu	Kế hoạch	Thực hiện	Hoàn thành
Doanh thu thuần	2.812	1.973,2	70,2%
Lợi nhuận trước thuế	634	284,5	44,9%
Lợi nhuận sau thuế	513	222,7	43,4%
Lợi nhuận ST công ty mẹ	438	193,6	44,2%

Nguyên nhân kết quả kinh doanh không hoàn thành kế hoạch là do:

Về xây lắp: vốn ngân sách bố trí cho xây dựng cơ bản trong năm ít, tiến độ cấp phát chậm, nhiều dự án Công ty đã ký hợp đồng nhưng không được bố trí vốn, một số dự án được bố trí vốn lại vướng mặt bằng.

Về thủy điện: Năm 2019 tình hình thủy văn tiếp tục bất lợi, hiện tượng El Nino làm cho lưu lượng nước về các hồ thủy điện nói chung và khu vực Miền Trung - Tây Nguyên nói riêng tiếp tục giảm và giảm thấp kỷ lục trong vòng 35 năm qua. Hạn hạn kéo dài, thời tiết chính vụ mùa lũ nhưng không có mưa. Thủy điện Thượng Kon Tum không phát điện từ

tháng 8/2019 theo dự kiến, do đó lượng nước về hồ rất ít làm giảm sản lượng phát điện kéo theo doanh thu và lợi nhuận sụt giảm.

Về bất động sản: Do chính sách siết chặt tín dụng bất động sản của Ngân hàng và các thông tin bất lợi liên quan đến các dự án khác như Cocobay Đà Nẵng, địa ốc Alibaba... làm ảnh hưởng đến tiến độ đóng tiền của khách hàng từ đó ảnh hưởng đến tiến độ giao nhà và ghi nhận doanh thu, lợi nhuận.

- **Về phân chia lợi nhuận năm 2018:** Công ty đã trích quỹ khen thưởng 3% LNST và chia cổ tức cho cổ đông 15% bằng tiền mặt theo đúng Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2019.
- **Về phát hành cổ phiếu thưởng:** Trong năm Công ty đã tiến hành phát hành cổ phiếu thưởng cho cổ đông hiện hữu tỷ lệ 50% nâng vốn điều lệ lên 449,99 tỷ đồng.
- **Về lựa chọn Công ty kiểm toán độc lập:** Hội đồng quản trị đã lựa chọn Công ty TNHH Kiểm toán và tư vấn A&C là đơn vị kiểm toán độc lập thực hiện kiểm toán và soát xét Báo cáo tài chính năm 2019.
- **Thù lao Hội đồng quản trị, BKS trong năm 2019:** Công ty đã thực hiện chi trả thù lao cho HĐQT, BKS năm 2019 theo mức đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 thông qua.
- **Về sửa đổi, bổ sung điều lệ:** Công ty đã sửa đổi, bổ sung điều lệ phù hợp với Nghị quyết của ĐHĐCĐ thường niên năm 2019.
- **Các hoạt động khác:** Các hoạt động đầu tư của các công ty con diễn ra bình thường. Trong năm, để huy động vốn cho sản xuất và đầu tư Công ty đã phát hành 111,9 tỷ đồng tiền trái phiếu kỳ hạn 2 năm, lãi suất 11,5%/năm. Số tiền thu được được sử dụng đúng mục đích, hiệu quả.

3. Đánh giá kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị và Ban Tổng giám đốc

a) Về hoạt động của Hội đồng quản trị

- Hội đồng quản trị thực hiện đầy đủ quyền hạn, chức năng nhiệm vụ quy định tại Điều lệ Công ty cổ phần Đạt Phương và các quy định của pháp luật.
- Hội đồng quản trị đã tổ chức các cuộc họp định kỳ, bất thường theo đúng quy định của Điều lệ Công ty. BKS đánh giá hoạt động của HĐQT đáp ứng kịp thời với yêu cầu hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm.
- HĐQT đã ban hành các Nghị quyết, Quyết định liên quan đến hoạt động của Công ty trong năm trong phạm vi trách nhiệm và thẩm quyền, phù hợp với Điều lệ Công ty, Nghị quyết của ĐHĐCĐ và quy định của Pháp luật.

b) Về hoạt động của Ban Tổng giám đốc:

- BKS đánh giá cao những cố gắng của Ban TGD trong việc tổ chức triển khai hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm.
- Ban TGD đã triển khai thực hiện đúng và đầy đủ các Nghị quyết của HĐQT, các Nghị quyết của Đại hội đồng Cổ đông và các quy định của Công ty Cổ phần Đạt Phương.
- Các quyết định Ban TGD ban hành trong thẩm quyền quy định tại Điều lệ Công ty. Quá trình điều hành hoạt động kinh doanh, Ban TGD đều có các báo cáo kịp thời lên Hội đồng quản trị để có những chỉ đạo xử lý phù hợp.

- Trong cả năm 2019, Ban Kiểm soát không nhận được bất kỳ đơn thư, khiếu nại nào có liên quan đến bất kỳ thành viên nào của Ban TGD Công ty.

PHẦN II

KẾ HOẠCH HOẠT ĐỘNG NĂM 2020

Kế hoạch và chương trình công tác của BKS Công ty trong năm 2020 như sau:

1. Định kỳ hàng quý tiến hành kiểm tra kết quả các mặt hoạt động của Công ty.
2. Kiểm soát hoạt động của HĐQT và Tổng giám đốc trong việc :
 - Thực hiện chiến lược của Công ty do ĐHCĐ thông qua .
 - Thực hiện kế hoạch kinh doanh năm 2020.
 - Chấp hành Pháp luật nhà nước, Điều lệ Công ty.
 - Thực hiện xây dựng kế hoạch dòng tiền năm 2020.
 - Thực hiện các Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông.
3. Báo cáo kiểm soát trình ĐHCĐ năm 2021
4. Các công tác khác.

PHẦN III

NHẬN XÉT CHUNG VÀ KIẾN NGHỊ

I. Nhận xét chung về hoạt động công ty năm 2019.

- BKS đánh giá các nội dung chính của Nghị quyết Đại hội cổ đông và HĐQT trong năm 2019 đều được Công ty thực hiện nghiêm túc và theo đúng pháp luật và điều lệ Công ty.
- Nhìn chung Công ty Cổ phần Đạt Phương đã thực hiện và tuân thủ theo các quy định của pháp luật và Nhà nước và các chế độ chuẩn mực của kế toán.
- Báo cáo tài chính đã phản ánh đầy đủ tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh và tài chính của Công ty được trình bày theo mẫu báo cáo được quy định tại Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực, hợp lý trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính tại thời điểm 31/12/2019.
- Chứng từ và sổ sách kế toán: Công ty đã lập và mở chứng từ, sổ kế toán ghi chép phản ánh đầy đủ theo đúng các nghiệp vụ phát sinh. Công tác tài chính kế toán về cơ bản đã tuân thủ theo chế độ kế toán và chuẩn mực kế toán Việt Nam.

II. Kiến nghị:

1. HĐQT cần tiếp tục chỉ đạo, giám sát chặt chẽ, đảm bảo đủ vốn, lựa chọn và tập trung các nguồn lực để triển khai các dự án hiệu quả.
2. Ban TGD cần tăng cường công tác quản lý, giao khoán gắn với trách nhiệm cá nhân, tập thể theo hướng hiệu quả, phù hợp với điều kiện thực tế, bám sát chiến lược phát triển công ty. Tăng cường công tác thu hồi công nợ tại các công trình đã thi công.
3. Hoàn thiện các quy định nội bộ, tăng cường sử dụng công nghệ áp dụng vào công tác quản lý.

4. Dẩy mạnh công tác kiểm soát nội bộ nhằm phát hiện, dự báo rủi ro trong các mặt hoạt động của toàn công ty, từ đó có giải pháp hỗ trợ kịp thời, tháo gỡ khó khăn để thực hiện tốt Kế hoạch sản xuất kinh doanh 2020.
5. Đề nghị Đại hội đồng cổ đông phê duyệt báo cáo tài chính của Công ty cổ phần Đạt Phương năm 2019.

Trên đây là toàn bộ nội dung báo cáo của BKS về tình hình hoạt động kinh doanh của công ty năm 2019. Kính đề nghị Đại hội xem xét, thông qua.

Trân trọng!

**TM. BAN KIỂM SOÁT
TRƯỞNG BAN**



Vũ Văn Phi

Số: 18/TTr-ĐP-HDQT

Hà Nội, ngày 25 tháng 4 năm 2020

TỜ TRÌNH

Xin biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đạt Phương đã được sửa đổi, bổ sung theo Quyết định số 02/QĐ-ĐP-ĐHĐCĐ ngày 15/7/2019.

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua một số nội dung cụ thể như sau:

❖ **Nội dung 1: Thông qua báo cáo tài chính năm 2019:**

1. Báo cáo tài chính năm 2019 Công ty mẹ:

I. Tổng tài sản:	: 2.251.045.636.147 đồng
1. Tài sản ngắn hạn	: 1.536.313.305.354 đồng
2. Tài sản dài hạn	: 714.732.330.793 đồng
II. Tổng nguồn vốn	: 2.251.045.636.147 đồng
1. Nợ phải trả	: 1.386.045.612.217 đồng
2. Vốn chủ sở hữu	: 865.000.023.930 đồng

2. Báo cáo tài chính năm 2019 Hợp nhất:

I. Tổng tài sản:	: 5.084.249.063.654 đồng
1. Tài sản ngắn hạn	: 2.199.501.706.345 đồng
2. Tài sản dài hạn	: 2.884.747.357.309 đồng
II. Tổng nguồn vốn	: 5.084.249.063.654 đồng
1. Nợ phải trả	: 3.847.581.872.014 đồng
2. Vốn chủ sở hữu, trong đó:	: 1.236.667.191.640 đồng
- Vốn góp của chủ sở hữu	: 449.998.100.000 đồng
- Thặng dư cổ phần	: 49.341.290.000 đồng
- Quỹ đầu tư phát triển	: 46.985.564.994 đồng
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	: 500.000.000 đồng
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	: 349.211.817.393 đồng
- Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	: 340.630.419.253 đồng

❖ **Nội dung 2:** Phê duyệt Báo cáo của Hội đồng quản trị về quản trị và Kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị năm 2019.

❖ **Nội dung 3:** Phê duyệt Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả kinh doanh năm 2019 của công ty, về kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và Báo cáo tự đánh giá kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và từng Kiểm soát viên năm 2019.

❖ **Nội dung 4: Phương án phân chia lợi nhuận năm 2019 như sau:**

1. Lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ	:	151.158.731.834	đồng
2. Trích quỹ phúc lợi (0% LNST)	:	0	đồng
3. Trích quỹ khen thưởng (3% LNST)	:	4.534.761.955	đồng
4. Trích lập quỹ Đầu tư phát triển (0%LNST)	:	0	đồng
5. Lợi nhuận còn lại năm 2019	:	146.623.969.879	đồng

** Đề xuất phương án phân chia lợi nhuận 2019 như sau:*

a) Chia cổ tức cho cổ đông năm 2019 bằng tiền mặt với tỷ lệ 10% mệnh giá, tương đương với số tiền **44.999.810.000 đồng**.

b) Lợi nhuận để lại tái đầu tư: **101.624.159.879 đồng**.

* Ủy quyền cho HĐQT triển khai chi tiết việc chi trả cổ tức.

❖ **Nội dung 5: Phê duyệt kế hoạch kinh doanh năm 2020:**

1. Kế hoạch kinh doanh Công ty mẹ:

1. Doanh thu thuần	:	1.407	tỷ đồng
2. Lợi nhuận trước thuế	:	76	tỷ đồng
3. Lợi nhuận sau thuế	:	61	tỷ đồng
4. Dự kiến cổ tức	:	10	%

2. Kế hoạch kinh doanh Hợp nhất:

1. Doanh thu thuần	:	2.382	tỷ đồng
2. Lợi nhuận trước thuế	:	285	tỷ đồng
4. Lợi nhuận sau thuế	:	229	tỷ đồng
5. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	:	194	tỷ đồng

❖ **Nội dung 6: Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty:**

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua sửa đổi, bổ sung

Điều lệ Công ty theo nội dung tại Phụ lục kèm theo Tờ trình.

(Đính kèm: Phụ lục sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty Cổ phần Đạt Phương).

Ủy quyền cho Hội đồng Quản trị: Ban hành sửa đổi, bổ sung Điều lệ và các thủ tục liên quan theo đúng quy định.

❖ **Nội dung 7: Lựa chọn đơn vị kiểm toán:**

Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông ủy quyền cho HĐQT lựa chọn công ty kiểm toán thực hiện việc kiểm toán báo cáo tài chính năm 2020.

❖ **Nội dung 8:** Căn cứ đơn xin từ nhiệm thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2016-2021 của ông Phạm Quang Bình, HĐQT kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua miễn nhiệm thành viên HĐQT đối với ông Phạm Quang Bình.

❖ **Nội dung 9:** Hội đồng quản trị kính trình Đại hội đồng cổ đông thông qua **không** bầu bổ sung thành viên HĐQT thay thế thành viên từ nhiệm, số lượng thành viên HĐQT trong thời hạn còn lại của nhiệm kỳ 2016-2021 là 7 thành viên.

❖ **Nội dung 10: Thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát:**

Hội đồng Quản trị xin ý kiến Đại hội đồng cổ đông về mức thù lao Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát năm 2020:

1. Tổng thù lao Hội đồng quản trị năm 2020 = 2% “x” Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ trên Báo cáo tài chính Hợp nhất năm 2020.

Mức thù lao cụ thể của từng thành viên do Hội đồng quản trị phân bổ căn cứ vào phân công công việc của từng thành viên.

2. Tổng thù lao Ban kiểm soát năm 2020 = 700.000.000 đồng/năm.

Mức thù lao cụ thể của từng thành viên do Ban kiểm soát phân bổ căn cứ vào phân công công việc của từng thành viên.

Kính trình Đại hội đồng cổ đông xem xét thông qua!

TM. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

CHỦ TỊCH



Lương Minh Tuấn

PHỤ LỤC SỬA ĐỔI BỔ SUNG ĐIỀU LỆ CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯỚC

(Kèm theo Tờ trình số: 01/Tr-HĐQT ngày 25/4/2020 của Hội đồng Quản trị)

STT	Nội dung hiện tại	Nội dung đề xuất sửa đổi, bổ sung
1	<p>Điều 20. Điều kiện thanh toán và xử lý các cổ phần được mua lại</p> <p>1. Công ty chỉ được quyền thanh toán cổ phần được mua lại cho cổ đông theo quy định tại Điều 18 và Điều 19 của Điều lệ này nếu ngay sau khi thanh toán hết số cổ phần được mua lại, Công ty vẫn bảo đảm thanh toán đủ các khoản nợ và nghĩa vụ tài sản khác.</p> <p>Cổ phần được mua lại theo quy định tại Điều 18 và Điều 19 của Điều lệ này được coi là cổ phần thu về và thuộc số cổ phần được quyền chào bán.</p> <p>2. Cổ phiếu xác nhận quyền sở hữu cổ phần đã được mua lại phải được tiêu hủy ngay sau khi cổ phần tương ứng đã được thanh toán đủ. Chủ tịch Hội đồng quản trị và Giám đốc hoặc Tổng giám đốc phải liên đới chịu trách nhiệm về thiệt hại do không tiêu hủy hoặc chậm tiêu hủy cổ phiếu gây ra đối với Công ty.</p> <p>3. Sau khi thanh toán hết số cổ phần mua lại, nếu tổng giá trị tài sản được ghi trong sổ kế toán của công ty giảm hơn 10% thì Công ty phải thông báo cho tất cả các chủ nợ biết trong thời hạn mười lăm ngày, kể từ ngày thanh toán hết số cổ phần mua lại.</p> <p>4. Công ty phải làm thủ tục điều chỉnh giảm vốn điều lệ tương ứng với tổng giá trị mệnh giá các cổ phần được công ty mua lại trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày hoàn thành việc thanh toán mua lại cổ phần.</p>	<p>Điều 20. Điều kiện thanh toán và xử lý các cổ phần được mua lại</p> <p>1. Công ty chỉ được quyền thanh toán cổ phần được mua lại cho cổ đông theo quy định tại Điều 18 và Điều 19 của Điều lệ này nếu ngay sau khi thanh toán hết số cổ phần được mua lại, Công ty vẫn bảo đảm thanh toán đủ các khoản nợ và nghĩa vụ tài sản khác.</p> <p>Cổ phần được mua lại theo quy định tại Điều 18 và Điều 19 của Điều lệ này được coi là cổ phần thu về và thuộc số cổ phần được quyền chào bán. Hội đồng Quản trị thực hiện quản lý, chào bán cổ phiếu quỹ theo những cách thức phù hợp với quy định của Điều lệ này, Luật chứng khoán và các văn bản hướng dẫn liên quan.</p> <p>2. Trong các trường hợp luật định, Công ty phải làm thủ tục điều chỉnh giảm vốn điều lệ tương ứng với tổng giá trị tính theo mệnh giá số cổ phiếu được công ty mua lại trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày hoàn thành việc thanh toán mua lại cổ phiếu.</p> <p>Cổ phiếu xác nhận quyền sở hữu cổ phần đã được mua lại phải được tiêu hủy ngay sau khi cổ phần tương ứng đã được thanh toán đủ. Chủ tịch Hội đồng quản trị và Giám đốc hoặc Tổng giám đốc phải liên đới chịu trách nhiệm về thiệt hại do không tiêu hủy hoặc chậm tiêu hủy cổ phiếu gây ra đối với Công ty.</p> <p>3. Sau khi thanh toán hết số cổ phần mua lại, nếu tổng giá trị tài</p>

PHỤ LỤC SỬA ĐỔI BỔ SUNG ĐIỀU LỆ CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯỚC

(Kèm theo Tờ trình số: 01/TTTr-HDQT ngày 25/4/2020 của Hội đồng Quản trị)

STT	Nội dung hiện tại	Nội dung đề xuất sửa đổi, bổ sung
2	<p>Điều 21. Trả cổ tức</p> <p>3. Hội đồng quản trị phải lập danh sách cổ đông được nhận cổ tức, xác định mức cổ tức được trả đối với từng cổ phần, thời hạn và hình thức trả chậm nhất ba mươi ngày trước mỗi lần trả cổ tức.</p> <p>Thông báo về trả cổ tức phải được gửi bằng phương thức bảo đảm đến được địa chỉ đăng ký tất cả cổ đông chậm nhất mười lăm ngày trước khi thực hiện trả cổ tức. Thông báo phải ghi rõ tên Công ty; họ, tên, địa chỉ thường trú, quốc tịch, số Giấy chứng minh nhân dân, Hộ chiếu hoặc chứng thực cá nhân hợp pháp khác của cổ đông là cá nhân; địa chỉ thường trú, quốc tịch, số Giấy chứng minh nhân dân, Hộ chiếu hoặc chứng thực cá nhân hợp pháp khác của cổ đông là tổ chức; số lượng cổ phần từng loại của cổ đông; mức cổ tức đối với từng cổ phần và tổng số cổ tức mà cổ đông đó được nhận, thời điểm và phương thức trả cổ tức; họ, tên, chữ ký của Chủ tịch hội đồng quản trị và người đại diện theo pháp luật của Công ty.</p>	<p>sản được ghi trong sổ kế toán của công ty giảm hơn 10% thì Công ty phải thông báo cho tất cả các chủ nợ biết trong thời hạn mười lăm ngày, kể từ ngày thanh toán hết số cổ phần mua lại.</p> <p>Điều 21. Trả cổ tức</p> <p>3. Hội đồng quản trị phải lập danh sách cổ đông được nhận cổ tức, xác định mức cổ tức được trả đối với từng cổ phần, thời hạn và hình thức trả chậm nhất ba mươi ngày trước mỗi lần trả cổ tức.</p> <p>Đối với cổ đông đã lưu ký, việc lập danh sách cổ đông và chi trả cổ tức sẽ thực hiện theo quy định của pháp luật về chứng khoán.</p> <p>Đối với cổ đông chưa lưu ký, Thông báo về trả cổ tức phải được gửi bằng phương thức bảo đảm đến được địa chỉ đăng ký tất cả cổ đông chậm nhất mười lăm ngày trước khi thực hiện trả cổ tức. Thông báo phải ghi rõ tên Công ty; họ, tên, địa chỉ thường trú, quốc tịch, số Giấy chứng minh nhân dân, Hộ chiếu hoặc chứng thực cá nhân hợp pháp khác của cổ đông là cá nhân; tên, địa chỉ thường trú, quốc tịch, số quyết định thành lập hoặc mã số doanh nghiệp của cổ đông là tổ chức; số lượng cổ phần từng loại của cổ đông; mức cổ tức đối với từng cổ phần và tổng số cổ tức mà cổ đông đó được nhận, thời điểm và phương thức trả cổ tức; họ, tên, chữ ký của Chủ tịch hội đồng quản trị và người đại diện theo pháp luật của Công ty.</p>

PHỤ LỤC SỬA ĐỔI BỔ SUNG ĐIỀU LỆ CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

(Kèm theo Tờ trình số: 01/TTr-HĐQT ngày 25/4/2020 của Hội đồng Quản trị)

STT	Nội dung hiện tại	Nội dung đề xuất sửa đổi, bổ sung
3	<p>Điều 28. Đại hội đồng cổ đông</p> <p>j) Quyết định số lượng thành viên Hội đồng quản trị</p>	<p>Điều 28. Đại hội đồng cổ đông</p> <p>j) Quyết định số lượng thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát</p>
4	<p>Điều 35. Thẻ thức tiến hành họp và biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông</p>	<p>Điều 35. Thẻ thức tiến hành họp và biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông.</p> <p>Bổ sung thêm:</p> <p>10. Cổ đông được coi là tham dự và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thuộc một trong các trường hợp sau đây:</p> <p>a. Tham dự và biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp</p> <p>b. Ủy quyền cho một người khác tham dự và biểu quyết tại cuộc họp;</p> <p>c. Tham dự và biểu quyết thông qua hội nghị trực tuyến, bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức điện tử khác;</p> <p>d. Gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua gửi thư, fax, thư điện tử</p>

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
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 hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2019	7 - 10
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019	11
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019	12 - 13
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019	14 - 43

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đạt Phương (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty và các công ty con (gọi chung là "Tập đoàn").

Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Đạt Phương 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 Điệp	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 hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 của Tập đoàn.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

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

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

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

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

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,

~~Tổng Giám đốc~~



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 kcttv@a-c.com.vn
Branch in Hà Nội : 40 Giảng Võ St., Đống Đa Dist., Hà Nội City, Vietnam
Tel: +84 (024) 3736 7879 Fax: +84 (024) 3736 7869 kitv.hn@a-c.com.vn
Branch in Nha Trang : Lot STH 06A.01, Le Hong Phong II Urban Area, Phước Hải Ward, Nha Trang City, Vietnam
Tel: +84 (0258) 246 5151 Fax: +84 (0258) 246 5806 kitv.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 kitv.ct@a-c.com.vn

Số: 1.0330/20/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 hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đạt Phương (sau đây gọi tắt là “Công ty”) và các Công ty con (gọi chung là “Tập đoàn”), được lập ngày 06 tháng 3 năm 2020, từ trang 07 đến trang 43, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

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

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


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


Ý kiến của Kiểm toán viên

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

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 HỢP NHẤT

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

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		2.199.501.706.345	1.633.934.210.761
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	702.832.196.926	591.828.372.076
1. Tiền	111		321.886.371.125	201.464.327.455
2. Các khoản tương đương tiền	112		380.945.825.801	390.364.044.621
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		702.490.657.777	744.452.998.262
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	570.311.770.412	601.819.149.927
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	55.475.967.098	79.400.235.816
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	76.702.920.267	63.233.612.519
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		760.009.808.128	247.428.402.244
1. Hàng tồn kho	141	V.7	760.009.808.128	247.428.402.244
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		23.963.601.014	49.988.995.679
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	5.688.903.567	881.330.779
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		18.253.902.229	49.107.644.900
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.15	20.795.218	-
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 HỢP NHẤT

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

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B- TÀI SẢN DÀI HẠN	200		2.884.747.357.309	3.013.227.723.564
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		2.291.770.673.672	2.401.440.013.963
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	2.290.379.642.096	2.399.645.584.363
<i>Nguyên giá</i>	222		2.816.021.509.618	2.797.533.756.871
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(525.641.867.522)	(397.888.172.508)
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	1.391.031.576	1.794.429.600
<i>Nguyên giá</i>	228		1.988.897.690	1.988.897.690
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(597.866.114)	(194.468.090)
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		449.696.879.955	517.255.904.877
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11	449.696.879.955	517.255.904.877
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		11.739.000.000	4.027.656.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2c	759.000.000	2.047.656.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.2b	10.980.000.000	1.980.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		92.014.876.392	53.004.148.724
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	46.580.563.460	23.449.923.006
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.12	45.434.312.932	29.554.225.718
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		5.084.249.063.654	4.647.161.934.325

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 HỢP NHẤT

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

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C- NỢ PHẢI TRẢ	300		3.847.581.872.014	3.611.073.151.903
I. Nợ ngắn hạn	310		1.915.227.248.184	1.629.779.036.063
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	457.277.210.675	273.473.176.110
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	624.760.503.689	493.345.215.570
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	55.644.276.321	32.108.033.785
4. Phải trả người lao động	314		17.080.348.581	16.545.742.258
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	39.023.507.485	70.936.231.246
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.17a	26.850.781.965	54.751.153.430
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.18a	648.449.931.517	645.756.001.707
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.19a	11.612.546.305	10.344.446.831
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.20	34.528.141.646	32.319.035.126
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		1.932.354.623.830	1.981.294.115.840
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	V.17b	115.768.515.021	45.626.005.021
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.18b	1.815.902.019.068	1.923.371.474.773
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.19b	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 HỢP NHẤT

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

Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D- NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.236.667.191.640	1.036.088.782.422
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.21	1.236.667.191.640	1.036.088.782.422
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		46.985.564.994	46.985.564.994
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		500.000.000	500.000.000
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		349.211.817.393	327.228.071.525
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		155.648.937.325	327.228.071.525
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		193.562.880.068	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		340.630.419.253	312.034.235.903
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		5.084.249.063.654	4.647.161.934.325

Lập, ngày 06 tháng 3 năm 2020

Người lập biểu

Kế toán trưởng




Đỗ Thị Thu

Phạm Quang Huy



Trần Anh Tuấn

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	1.973.182.830.498	1.572.626.987.410
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1.973.182.830.498	1.572.626.987.410
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	1.411.722.745.827	1.220.434.075.004
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		561.460.084.671	352.192.912.406
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	16.860.531.267	11.744.901.335
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	212.699.443.331	131.496.194.103
Trong đó: chi phí lãi vay	23		211.331.030.803	129.200.655.186
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25	VI.5	36.399.325.798	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	63.039.668.862	58.359.304.441
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		266.182.177.947	174.082.315.197
12. Thu nhập khác	31	VI.7	18.982.916.124	14.929.561.708
13. Chi phí khác	32	VI.8	631.335.128	747.975.374
14. Lợi nhuận khác	40		18.351.580.996	14.181.586.334
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		284.533.758.943	188.263.901.531
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		77.668.804.991	48.041.673.827
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	V.12	(15.880.087.214)	(17.161.910.773)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>222.745.041.166</u>	<u>157.384.138.477</u>
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		<u>193.562.880.068</u>	<u>138.282.313.912</u>
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		<u>29.182.161.098</u>	<u>19.101.824.565</u>
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	<u>4.201</u>	<u>2.927</u>
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.9	<u>4.201</u>	<u>2.927</u>

Lập, ngày 06 tháng 3 năm 2020

Người lập biểu

Kế toán trưởng




Đỗ Thị Thu

Phạm Quang Huy



Trần Anh Tuấn

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(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		284.533.758.943	188.263.901.531
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9, 10	140.860.939.935	89.989.330.111
- Các khoản dự phòng	03	V.18	(10.344.446.831)	(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		3.509.235	508.580.563
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(16.875.250.834)	(12.111.690.768)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	211.331.030.803	129.200.655.186
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		609.509.541.251	381.086.121.104
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		73.649.491.257	56.559.895.734
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(512.581.405.884)	(77.652.241.555)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		608.838.837.649	196.675.067.531
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(27.938.193.242)	147.686.348
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(216.501.327.734)	(117.775.332.152)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.15	(55.203.759.858)	(56.424.939.070)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.20	(4.957.544.428)	(3.479.449.085)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		474.815.639.011	379.136.808.855
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		(211.311.169.372)	(946.251.607.417)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		760.000.000	2.504.727.272
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(19.000.000.000)	(39.180.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		630.000.000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	V.2c	1.800.000.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		11.913.547.079	11.523.912.100
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(215.207.622.293)	(971.402.968.045)

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 HỢP NHẤT

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

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

CHỈ TIÊU	Mã Thuyết số	minh	Năm nay		Năm trước	
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính						
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-		63.775.000.000	
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-		-	
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.17	1.119.838.843.124		1.473.654.545.622	
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.17	(1.223.443.091.992)		(996.233.514.203)	
5. Tiền trả nợ gốc thuế tài chính	35		-		-	
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(44.999.943.000)		(49.135.776.600)	
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(148.604.191.868)		492.060.254.819	
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		111.003.824.850		(100.205.904.371)	
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	591.828.372.076		692.034.276.447	
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-		-	
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	702.832.196.926		591.828.372.076	

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 HỢP NHẤT

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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” hay “Công ty mẹ”) 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 Tập đoàn

Tập đoàn bao gồm Công ty mẹ và 04 Công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Toàn bộ các công ty con được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất này.

Danh sách các công ty con được hợp nhất

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối năm	Số đầu năm	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Sông Bung	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%	61,32%
Công ty TNHH MTV Đạt Phương Sài Gòn	Số 51-53, đường số 16, Khu phố 5, phường An Phú, quận 2, TP. Hồ Chí Minh	Xây dựng các công trình dân dụng, giao thông thủy lợi	100%	100%	100%	100%
Công ty Cổ phần 30 - 4 Quảng Ngãi	Lô N1.1-14, KĐT An Phú Sinh, đường Đinh Tiên Hoàng, P. Nghĩa Chánh, TP Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi	Đầu tư xây dựng và quản lý vận hành các nhà máy thủy điện, sản xuất truyền tải và phân phối điện	67,5%	67,5%	67,5%	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	80,00%	80,00%	80,00%	80,00%

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

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 HỢP NHẤT

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

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

7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính Tập đoàn có 483 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 510 nhân viên).

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

1. Năm tài chính

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Tập đoàn áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

2. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính của các công ty con. Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi xác định quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng phát sinh từ các quyền chọn mua hoặc các công cụ nợ và công cụ vốn có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông tại ngày kết thúc năm tài chính.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 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 HỢP NHẤT

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

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

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

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

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

3. Các giao dịch bằng ngoại tệ

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

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

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

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

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được xác định theo nguyên tắc sau:

- Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Tập đoàn mở tài khoản ngoại tệ.
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản khác: tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (Ngân hàng Tập đoàn thường xuyên có giao dịch).
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (Ngân hàng Tập đoàn thường xuyên có giao dịch).

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 HỢP NHẤT

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

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

4. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

5. Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

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

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

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

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

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

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 đi 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

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 HỢP NHẤT

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

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

dự thu. Lãi được hưởng trước khi Tập đoàn nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

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

Các khoản cho vay

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

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

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

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

6. Các khoản phải thu

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

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

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Tập đoàn và người mua là đơn vị độc lập với Tập đoàn, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

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 HỢP NHẤT

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

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

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.

7. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được xác định như sau:

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

Trong đó:

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

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

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

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

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 HỢP NHẤT

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

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

8. Chi phí trả trước

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

Công cụ, dụng cụ

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

Chi phí sửa chữa tài sản cố định

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

9. Tài sản thuê hoạt động

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

10. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	5 – 30
Máy móc và thiết bị	5 – 8
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6 – 7
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 – 8
Tài sản cố định khác	3 – 4

11. Tài sản cố định vô hình

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

Tài sản cố định vô hình của Tập đoàn bao gồm:

Quyền sử dụng đất

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

Phần mềm máy tính

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

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

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

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

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

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

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

14. Các khoản dự phòng phải trả

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

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

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 HỢP NHẤT

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

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

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

15. **Vốn chủ sở hữu**

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

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

16. **Phân phối lợi nhuận**

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

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

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

17. **Ghi nhận doanh thu và thu nhập**

Doanh thu bán hàng hoá

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

- Tập đoàn đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa cho người mua.
- Tập đoàn không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại hàng hoá 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 hoá (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hoá dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Tập đoàn đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.

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 HỢP NHẤT

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

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

- Tập đoàn đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

Doanh thu bán bất động sản

Doanh thu bán bất động sản mà Tập đoàn đã 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, Tập đoàn đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.
- Tập đoàn đã 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.
- Tập đoàn 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.

Doanh thu bán điện

Doanh thu bán điện thương phẩm được ghi nhận khi người mua xác nhận sản lượng điện tiêu thụ, và không còn tồn tại yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền, chi phí kèm theo.

Tiền lãi

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia

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

18. Hợp đồng xây dựng

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

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

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

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

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 HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (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.

19. Chi phí đi vay

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

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

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

20. Các khoản chi phí

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

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

21. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

Thuế thu nhập hiện hành

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

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản

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 HỢP NHẤT

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

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

chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- Tập đoàn có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
 - Đối với một đơn vị chịu thuế; hoặc
 - Tập đoàn dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

22. Bên liên quan

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

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

23. Báo cáo theo bộ phận

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

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

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

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 HỢP NHẤT

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

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	2.576.703.210	4.528.250.564
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	319.309.667.915	196.936.076.891
Các khoản tương đương tiền (Là tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng)	380.945.825.801	390.364.044.621
Cộng	<u>702.832.196.926</u>	<u>591.828.372.076</u>

2. Các khoản đầu tư tài chính

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

2a. Chứng khoán kinh doanh

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

2b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị ghi sổ</u>	<u>Giá gốc</u>	<u>Giá trị ghi sổ</u>
Ngắn hạn	10.000.000.000	10.000.000.000	30.000.000	30.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn	10.000.000.000	10.000.000.000	30.000.000	30.000.000
Dài hạn	10.980.000.000	10.980.000.000	1.980.000.000	1.980.000.000
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⁾	7.300.000.000	7.300.000.000	300.000.000	300.000.000
Cộng	<u>20.980.000.000</u>	<u>20.980.000.000</u>	<u>2.010.000.000</u>	<u>2.010.000.000</u>

⁽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 HỢP NHẤT

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

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

(ii) Trái phiếu của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam gồm:

- 100 trái phiếu do Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam phát hành ngày 14/12/2017, tổng mệnh giá 300.000.000 VND. Kỳ hạn trái phiếu là 10 năm với lãi suất cố điều chỉnh định kỳ và xác định bằng lãi suất tham chiếu +1,2%/ năm. Trái phiếu ghi danh được phát hành theo hình thức ghi sổ.

- 700 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
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai ⁽ⁱ⁾	759.000.000		2.047.656.000	
Cộng	759.000.000		2.047.656.000	

(i) Trong năm, Tập đoàn 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, Tập đoàn 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

Tập đoàn chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư không có giá niêm yết do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải thu các khách hàng khác	570.311.770.412	601.819.149.927
Ban quản lý Khu kinh tế mở Chu Lai ⁽ⁱ⁾	31.238.262.000	166.574.854.000
Tổng Công ty Điện lực Miền Trung	44.974.204.275	61.660.528.245
Các khách hàng mua căn hộ	113.980.730.780	-
Các khách hàng khác	380.118.573.357	373.583.767.682
Cộng	570.311.770.412	601.819.149.927

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

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 HỢP NHẤT

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

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

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Trả trước cho người bán khác</i>	55.475.967.098	79.400.235.816
Công ty TNHH Xây dựng Phú Vinh	9.352.610.000	47.893.042.000
Powerchina Guiyan Engineering Corporation Limited	7.815.460.598	-
Các nhà cung cấp khác	38.307.896.500	31.507.193.816
Cộng	55.475.967.098	79.400.235.816

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

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	76.702.920.267	-	63.233.612.519	-
Ký cược, ký quỹ	168.820.833	-	89.485.000	-
Tạm ứng	37.893.622.052	-	48.996.380.477	-
Dự thu lãi tiền gửi tiết kiệm	693.939.321	-	736.378.955	-
Tạm ứng kinh phí giải phóng mặt bằng	8.234.357.456	-	9.330.747.294	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	29.712.180.605	-	4.080.620.793	-
Cộng	76.702.920.267	-	63.233.612.519	-

7. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên vật liệu	61.364.499	-	-	-
Công cụ, dụng cụ	269.740.000	-	40.916.000	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	759.678.703.629	-	247.387.486.244	-
Cộng	760.009.808.128	-	247.428.402.244	-

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 HỢP NHẤT

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

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

8. Chi phí trả trước ngắn hạn/dài hạn

8a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí công cụ, dụng cụ	4.323.044.722	168.115.938
Chi phí thuê văn phòng, nhà xưởng	273.216.710	226.720.500
Chi phí bảo hiểm	1.020.079.620	282.648.532
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	72.562.515	203.865.809
Cộng	<u>5.688.903.567</u>	<u>881.350.779</u>

8b. Chi phí trả trước dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí công cụ dụng cụ	14.671.224.965	7.508.071.632
Chi phí sửa chữa máy móc	1.976.702.983	2.717.405.637
Chi phí sửa chữa văn phòng	2.190.099.945	3.736.052.845
Chi phí hoa hồng, môi giới bất động sản	27.167.571.669	7.124.571.001
Các chi phí trả trước dài hạn khác	574.963.898	2.363.821.891
Cộng	<u>46.580.563.460</u>	<u>23.449.923.006</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 HỢP NHẤT

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

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

	9. Tài sản cố định hữu hình				Cộng	
	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý		Tài sản cố định khác
Nguyên giá	1.568.008.454.903	1.153.516.534.149	66.898.025.091	1.068.169.305	8.042.573.423	2.797.533.756.871
Số đầu năm	-	4.350.888.000	4.437.685.582	32.863.636	399.538.183	9.220.975.401
Mua trong năm	26.892.208.487	-	-	-	-	26.892.208.487
Đầu tư XDCB hoàn thành	-	(5.303.700.000)	(10.860.174.742)	(374.018.909)	(1.011.236.363)	(17.549.130.014)
Thanh lý, nhượng bán	-	(76.301.127)	-	-	-	(76.301.127)
Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số cuối năm	1.594.900.663.390	1.152.487.421.022	60.475.535.931	727.014.032	7.430.875.243	2.816.021.509.618
<i>Trong đó:</i>						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	478.825.050	90.212.210.049	12.936.848.603	547.668.578	3.092.636.697	107.268.188.977
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn	86.135.285.762	256.487.379.748	48.695.397.160	669.221.608	5.900.888.230	397.888.172.508
Số đầu năm	55.025.828.545	76.121.832.031	7.895.443.334	138.601.387	1.275.836.614	140.457.541.911
Khấu hao trong năm	-	(2.255.661.571)	(8.999.945.596)	(374.018.909)	(997.919.694)	(12.627.545.770)
Thanh lý, nhượng bán	-	(76.301.127)	-	-	-	(76.301.127)
Giảm khác	-	-	-	-	-	-
Số cuối năm	141.161.114.307	330.277.249.081	47.590.894.898	433.804.086	6.178.805.150	525.641.867.522
Giá trị còn lại	1.481.873.169.141	897.029.154.401	18.202.627.931	398.947.697	2.141.685.193	2.399.645.584.363
Số đầu năm	1.453.739.549.083	822.210.171.941	12.884.641.033	293.209.946	1.252.070.093	2.290.379.642.096
Số cuối năm	1.481.873.169.141	897.029.154.401	18.202.627.931	398.947.697	2.141.685.193	2.399.645.584.363
<i>Trong đó:</i>						
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 2.229.538.823.850 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 HỢP NHẤT

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

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

	Quyền sử dụng đất	Chương trình phần mềm	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	507.953.600	1.480.944.090	1.988.897.690
Số cuối năm	507.953.600	1.480.944.090	1.988.897.690
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	57.000.000	57.000.000
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	-	194.468.090	194.468.090
Khấu hao trong năm	-	403.398.024	403.398.024
Số cuối năm	-	597.866.114	597.866.114
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	507.953.600	1.286.476.000	1.794.429.600
Số cuối năm	507.953.600	883.077.976	1.391.031.576
<i>Trong đó:</i>			
Tạm thời không sử dụng	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm	Chi phí phát sinh trong năm	Kết chuyển vào TSCĐ trong năm	Kết chuyển CP SXKD dở dang	Số cuối năm
Xây dựng cơ bản dở dang	517.255.904.877	868.795.753.452	(26.892.208.487)	(909.462.569.887)	449.696.879.955
Thủy điện Sơn Trà	6.098.752.893	43.834.617.984	-	-	49.933.370.877
Dự án các Khu đô thị	502.182.984.669	780.143.582.896	(26.892.208.487)	(909.462.569.887)	345.971.789.191
Công trình khác	8.974.167.315	44.817.552.572	-	-	53.791.719.887
Cộng	517.255.904.877	868.795.753.452	(26.892.208.487)	(909.462.569.887)	449.696.879.955

Tổng chi phí đi vay được vốn hóa vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang trong năm (tại Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An) là 28.049.227.759 VND (năm trước tại Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An và Công ty Cổ phần 30 – 4 Quảng Ngãi là 94.195.954.415 VND).

12. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

Tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại của Tập đoàn liên quan đến chênh lệch tạm thời được khấu trừ do hợp nhất báo cáo tài chính. Chi tiết phát sinh như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	29.554.225.718	12.392.314.945
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh	15.880.087.214	17.161.910.773
Số cuối năm	45.434.312.932	29.554.225.718

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại là 20%.

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 HỢP NHẤT

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

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**13. Phải trả người bán ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	<i>457.277.210.675</i>	<i>273.473.176.110</i>
Công ty TNHH Một thành viên Voith Hydro	-	34.974.244.354
Công ty TNHH Xây dựng Phú Vinh	120.329.530.925	-
Các nhà cung cấp khác	336.947.679.750	238.498.931.756
Cộng	<u>457.277.210.675</u>	<u>273.473.176.110</u>

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

14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Trả trước của các khách hàng khác</i>	<i>624.760.503.689</i>	<i>493.345.215.570</i>
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
Khách hàng trả trước tiền mua căn hộ	330.349.504.985	71.440.100.000
Các khách hàng khác	181.319.254.704	84.954.525.570
Cộng	<u>624.760.503.689</u>	<u>493.345.215.570</u>

(*) 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.

15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>Số đầu năm (phải nộp)</u>	<u>Số phát sinh trong năm</u>		<u>Số cuối năm</u>	
		<u>Số phải nộp</u>	<u>Số đã nộp</u>	<u>Số phải nộp</u>	<u>Số phải thu</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	4.287.758.308	39.039.048.923	(37.236.491.267)	6.090.315.964	-
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	788.143.206	(788.143.206)	-	-
Thuế xuất nhập khẩu	-	884.079.255	(884.079.255)	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	21.986.976.146	77.668.804.991	(53.558.175.570)	46.097.605.567	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	-	1.645.584.288	(1.645.584.288)	-	-
Thuế thu nhập cá nhân	369.274.526	5.616.694.851	(5.558.760.989)	435.308.388	8.100.000
Thuế tài nguyên	3.087.986.977	16.724.236.723	(17.512.457.602)	2.299.766.098	-
Các loại thuế khác	-	649.765.938	(649.765.938)	-	-
Phí dịch vụ môi trường rừng	2.338.731.036	6.426.143.856	(8.043.594.588)	721.280.304	-
Phí cấp quyền khai thác nước mặt	-	4.099.018.000	(4.099.018.000)	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	37.306.792	844.679.747	(894.681.757)	-	12.695.218
Cộng	<u>32.108.033.785</u>	<u>154.468.777.381</u>	<u>(130.953.330.063)</u>	<u>55.644.276.321</u>	<u>20.795.218</u>

Thuế giá trị gia tăng

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

Các Công ty trong Tập đoàn phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%, riêng hoạt động thủy điện thuế suất 10%.

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

Thuế tài nguyên

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

Công ty Cổ phần Sông Bung và Công ty Cổ phần 30-4 Quảng Ngãi (Công ty con) phải nộp thuế tài nguyên cho hoạt động khai thác thủy điện với mức 5%.

Phí dịch vụ môi trường rừng

Công ty Cổ phần Sông Bung và Công ty Cổ phần 30-4 Quảng Ngãi (Công ty con) phải nộp phí dịch vụ môi trường rừng cho hoạt động thủy điện với đơn giá là 36 VND/kWh.

Các loại thuế khác

Tập đoàn kê khai và nộp theo quy định.

16. Chi phí phải trả ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	39.023.507.485	70.936.231.246
Tạm trích giá vốn các dự án bất động sản đầu tư	-	33.615.000.000
Dự trả chi phí lãi vay	28.209.425.709	32.778.901.808
Dự trả lãi trái phiếu	1.650.729.167	2.251.549.999
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	9.163.352.609	2.290.779.439
Cộng	39.023.507.485	70.936.231.246

17. Phải trả ngắn hạn khác

17a. Phải trả ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các đơn vị và cá nhân khác</i>	26.850.781.965	54.751.153.430
Kinh phí công đoàn	1.771.630.416	1.550.174.783
Bảo hiểm xã hội, Bảo hiểm y tế và Bảo hiểm thất nghiệp	562.602.102	109.113.767
Thuế TNCN phải trả lại người lao động	2.015.230.396	1.884.868.026
Phải trả các cá nhân về chi phí công trình	1.488.409.316	204.282.052
Phải trả khoản vay cho Tổng Công ty Xây dựng số 1 - Công ty Cổ phần	20.186.292.000	20.186.292.000
Phải trả về cổ tức	-	29.999.962.000
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	826.617.735	816.460.802
Cộng	26.850.781.965	54.751.153.430

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 HỢP NHẤT

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

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

17b. Phải trả dài hạn khác

Là khoản phải trả Công ty cổ phần Đầu tư Chu Lai Hội An - Tiền góp vốn hợp tác đầu tư KĐT Nội Rang.

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

Ngày 27 tháng 01 năm 2018, Công ty mẹ đã ký thỏa thuận về việc chuyển giao quyền, lợi ích và nghĩa vụ pháp lý của dự án Khu đô thị Nội Rang cho Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An để Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An (Công ty con) thực hiện tiếp hợp đồng số 02B/HĐHTĐT ngày 24 tháng 11 năm 2016 và Phụ lục ngày 20 tháng 02 năm 2017 với Công ty Cổ phần Đầu tư Chu Lai Hội An.

18. Vay ngắn hạn/dài hạn

18a. Vay ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
<i>Vay ngắn hạn ngân hàng</i>	<i>454.939.786.517</i>	<i>467.097.590.655</i>
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 ⁽ⁱⁱⁱ⁾	199.102.020.112	217.716.105.213
<i>Vay Ông Nguyễn Văn Vỹ</i>	-	<i>45.000.000.000</i>
<i>Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.18b)</i>	<i>193.510.145.000</i>	<i>133.658.411.052</i>
Cộng	648.449.931.517	645.756.001.707

Tập đoàn 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 VII.1).
- (iii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Nam Thăng Long với hạn mức tín dụng là 400.000.000.000 VND để thanh toán công nợ với nhà cung cấp với lãi suất áp dụng cho từng món vay được quy định trong kế ước nhận nợ, thời hạn vay từ 06 đến 12 tháng. Khoản vay này không cần tài sản đảm bảo.

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

	Số đầu năm	Số tiền vay phát sinh trong năm	Kết chuyển từ vay dài hạn	Số tiền vay đã trả trong năm	Số cuối năm
Vay bên liên quan	-	5.000.000.000	-	(5.000.000.000)	-
Vay ngân hàng	467.097.590.655	753.847.796.174	-	(766.005.600.312)	454.939.786.517
Vay cá nhân	45.000.000.000	-	-	(45.000.000.000)	-
Vay dài hạn đến hạn trả	133.658.411.052	-	193.510.145.000	(133.658.411.052)	193.510.145.000
Cộng	645.756.001.707	758.847.796.174	193.510.145.000	(949.664.011.364)	648.449.931.517

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 HỢP NHẤT

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

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

18b. Vay dài hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay dài hạn ngân hàng	1.637.116.909.262	1.795.315.087.940
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - 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 12 TP HCM ⁽ⁱⁱⁱ⁾	1.546.629.355.608	1.675.106.961.592
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh 10 TP HCM ^(iv)	89.287.091.154	110.025.518.848
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long	-	1.164.000.000
Trái phiếu thường dài hạn	178.785.109.806	128.056.386.833
Trái phiếu DPG_BOND 2017 ^(v)	68.606.044.827	128.056.386.833
Trái phiếu DPG_BOND 2019 ^(vi)	110.179.064.979	-
Cộng	<u>1.815.902.019.068</u>	<u>1.923.371.474.773</u>

Tập đoàn 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) Khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh 12 TP Hồ Chí Minh bao gồm:
Hợp đồng tín dụng số 42/2011-HĐTĐ/CN12 ngày 06/7/2011 để thực hiện dự án đầu tư Nhà máy thủy điện Sông Bung 6 với lãi suất thả nổi, thời hạn vay 11 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên, thời gian ân hạn 2 năm. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp toàn bộ các công trình, máy móc, thiết bị và các tài sản khác liên quan đến dự án hình thành từ vốn vay, bao gồm:
- Toàn bộ các công trình thuộc dự án nhà máy thủy điện Sông Bung 6.
- Toàn bộ máy móc thiết bị cơ khí thủy công, phương tiện vận tải liên quan đến dự án.
- Giá trị các bất động sản, động sản khác, các tài khoản, các quyền tài sản và các quyền theo hợp đồng khác.

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

Hợp đồng tín dụng số 01/2018-HĐCVDADT/NHCT940-ĐPHA và Biên bản thỏa thuận cho vay liên Chi nhánh (Xem thêm mục ^(iv)).

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 HỢP NHẤT

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

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

- (iv) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - chi nhánh 10 TPHCM dùng để thanh toán các chi phí đầu tư hợp pháp của Dự án đầu tư xây dựng nhà ở Khu đô thị Vĩng Nhi tại xã Cẩm Thanh, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam. Thời hạn cho vay là 48 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân khoản nợ đầu tiên. Lãi suất cho vay trong hợp đồng này là lãi suất cho vay thả nổi, được điều chỉnh 1 tháng một lần. 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên lãi suất 10%/năm biên độ lãi suất từ tháng 13 đến tháng 36 là 3,5%/năm còn sau đó biên độ lãi suất là 4%/năm. Ngày 18 tháng 4 năm 2018, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh 10 TP HCM và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh 12 TP HCM đã ký biên bản thỏa thuận cho vay liên Chi nhánh. Theo đó, mỗi Chi nhánh sẽ tài trợ 50% khoản vay theo hợp đồng này. Tài sản thế chấp cho khoản vay:
- Ông Lương Minh Tuấn và Bà Trần Thị Thúy Hằng thế chấp 1.100.000 cổ phần tương đương 11.000.000.000 đồng.
 - Ông Đàm Đại Thắng và Bà Nguyễn Lan Hương thế chấp 1.100.000 cổ phần tương đương 11.000.000.000 đồng.
 - Thế chấp các tài sản gắn liền với Thửa Đất (Lô) của Dự án đầu tư xây dựng nhà ở Khu đô thị Vĩng Nhi cho dù tài sản đó đang được Bên thế chấp sở hữu hay sẽ sở hữu trong tương lai và cho dù tài sản đó đang tồn tại hoặc sẽ hình thành trong tương lai.
- (v) 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 Đé Vĩng) 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 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).
- (vi) 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	1.830.627.054.262	193.510.145.000	797.477.444.764	839.639.464.498
Trái phiếu thường	178.785.109.806	-	178.785.109.806	-
Cộng	2.009.412.164.068	193.510.145.000	976.262.554.570	839.639.464.498
Số đầu năm				
Vay dài hạn ngân hàng	1.928.973.498.992	133.658.411.052	889.936.445.153	905.378.642.787
Trái phiếu thường	128.056.386.833	-	128.056.386.833	-
Cộng	2.057.029.885.825	133.658.411.052	1.017.992.831.986	905.378.642.787

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 HỢP NHẤT

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

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

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	1.795.315.087.940	128.056.386.833	1.923.371.474.773
Số tiền vay phát sinh	249.091.046.950	111.900.000.000	360.991.046.950
Số tiền vay đã trả	(213.779.080.628)	(60.000.000.000)	(273.779.080.628)
Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn	(193.510.145.000)		(193.510.145.000)
Chi phí phát hành trái phiếu phân bổ	-	607.222.973	607.222.973
Phí tư vấn phát hành trái phiếu	-	(1.778.500.000)	(1.778.500.000)
Số cuối năm	1.637.116.909.262	178.785.109.806	1.815.902.019.068

19. Dự phòng phải trả ngắn hạn/dài hạn**19a. Dự phòng phải trả ngắn hạn**

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

Số đầu năm	10.344.446.831
Kết chuyển từ dự phòng phải trả dài hạn	11.612.546.305
Số sử dụng	(22.987.185)
Số hoàn nhập	(10.321.459.646)
Số cuối năm	11.612.546.305

19b. Dự phòng phải trả dài hạn

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

Số đầu năm	12.296.636.046
Kết chuyển sang dự phòng phải trả ngắn hạn	(11.612.546.305)
Số cuối năm	684.089.741

20. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu năm	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Chi quỹ trong năm	Số cuối năm
Quỹ khen thưởng	14.575.004.274	6.661.671.849	(3.184.375.700)	18.052.300.423
Quỹ phúc lợi	17.744.030.852	504.979.099	(1.773.168.728)	16.475.841.223
Cộng	32.319.035.126	7.166.650.948	(4.957.544.428)	34.528.141.646

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 HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019
Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

21. Vốn chủ sở hữu

21a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số đầu năm trước	118.577.380.000	49.341.290.000	44.333.135.785	500.000.000	428.920.973.035	238.937.842.807
Tăng vốn từ lợi nhuận	181.422.240.000	-	-	-	(181.422.240.000)	-
Phát hành cổ phiếu thu bằng tiền	-	-	-	-	-	63.775.000.000
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	138.282.313.912	19.101.824.565
Trích lập các quỹ	-	-	2.652.429.209	-	(4.553.043.822)	(2.431.231.469)
Chia cổ tức năm 2017	-	-	-	-	(23.999.969.600)	(7.349.200.000)
Chia cổ tức năm 2018	-	-	-	-	(29.999.962.000)	(29.999.962.000)
Tạm ứng cổ tức năm 2018	-	-	-	-	327.228.071.525	312.034.235.903
Số dư cuối năm trước	299.999.620.000	49.341.290.000	46.985.564.994	500.000.000	327.228.071.525	1.036.088.782.422
Số dư đầu năm nay	299.999.620.000	49.341.290.000	46.985.564.994	500.000.000	327.228.071.525	1.036.088.782.422
Tăng vốn từ lợi nhuận ⁽ⁱ⁾	149.998.480.000	-	-	-	(149.998.480.000)	-
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	193.562.880.068	29.182.161.098
Trích quỹ KTPL ở Công ty mẹ	-	-	-	-	(5.651.713.651)	(5.651.713.651)
Trích quỹ KTPL ở Công ty con	-	-	-	-	(928.959.549)	(585.977.748)
Chia cổ tức năm 2018 tại Công ty mẹ ⁽ⁱⁱ⁾	-	-	-	-	(14.999.981.000)	(14.999.981.000)
Số dư cuối năm nay	449.998.100.000	49.341.290.000	46.985.564.994	500.000.000	349.211.817.393	1.236.667.191.640

(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 thường 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.

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 HỢP NHẤT

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

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

21b. 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.

21c. 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-ĐHDCĐ 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 HỢP NHẤT

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a. Tổng doanh thu

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu hợp đồng xây dựng	925.243.610.236	1.366.419.948.917
Doanh thu bán điện thương phẩm	291.510.854.874	186.016.324.208
Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.090.822.526	3.395.779.574
Doanh thu kinh doanh bất động sản	745.245.783.602	-
Doanh thu bán hàng hóa, vật tư	9.091.759.260	16.794.934.711
Cộng	<u>1.973.182.830.498</u>	<u>1.572.626.987.410</u>

2. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	872.708.415.336	1.141.341.374.469
Giá vốn bán điện thương phẩm	128.113.727.859	62.055.831.427
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	2.287.508.271	1.731.607.552
Giá vốn kinh doanh bất động sản	399.850.682.844	-
Giá vốn bán hàng hóa, vật tư	8.762.411.517	15.305.261.556
Cộng	<u>1.411.722.745.827</u>	<u>1.220.434.075.004</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 HỢP NHẤT

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

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

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	11.726.673.645	11.199.912.100
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	265.518.983	198.987.282
Lãi tiền cho vay	3.522.570.243	-
Lãi đầu tư trái phiếu	128.184.000	-
Cổ tức, lợi nhuận được chia	16.249.800	216.000.000
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	673.353.412	439.199
Lãi thanh lý khoản đầu tư dài hạn khác	511.344.000	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	16.637.184	129.562.754
Cộng	<u>16.860.531.267</u>	<u>11.744.901.335</u>

4. Chi phí tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	211.331.030.803	129.200.655.186
Chi phí mượn tài sản mang đi thế chấp	539.175.000	539.175.000
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	818.851.823	195.156.305
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	3.509.235	508.580.563
Chi phí tài chính khác	6.876.470	1.052.627.049
Cộng	<u>212.699.443.331</u>	<u>131.496.194.103</u>

5. Chi phí bán hàng

Là chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản ở Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An (Công ty con).

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	36.527.299.621	32.369.048.091
Chi phí vật liệu quản lý	929.785.679	261.039.168
Chi phí đồ dùng văn phòng	2.627.259.368	1.577.621.874
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.894.896.118	2.394.148.415
Thuế, phí và lệ phí	359.918.033	351.096.251
Chi phí dịch vụ mua ngoài	15.550.659.360	19.389.436.579
Các chi phí khác	3.149.850.683	2.016.914.063
Cộng	<u>63.039.668.862</u>	<u>58.359.304.441</u>

7. Thu nhập khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	868.415.756	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	7.589.922.541	46.441.023
Cộng	<u>18.982.916.124</u>	<u>14.929.561.708</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 HỢP NHẤT

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

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

8. Chi phí khác

	Năm nay	Năm trước
Giá trị còn lại của công cụ dụng cụ bán thanh lý	56.655.072	612.157.210
Chi phí khác	574.680.056	135.818.164
Cộng	631.335.128	747.975.374

9. Lãi trên cổ phiếu

9a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu

	Năm nay	Năm trước
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp của cổ đông công ty mẹ	193.562.880.068	138.282.313.912
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi tại Công ty mẹ	(4.534.761.955)	(5.651.713.651)
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi tại Công ty con	-	(928.959.549)
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	-	-
Lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	189.028.118.113	131.701.640.712
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	44.999.810	44.999.810
Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu	4.201	2.927

- (i) Quỹ khen thưởng phúc lợi được loại trừ khi xác định lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu năm nay được dự tính trên tỷ lệ năm trước tại Công ty mẹ đã được Đại hội đồng Cổ đông phê duyệt.

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

	Năm nay	Năm trước
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	29.999.962	11.857.738
Ảnh hưởng của 18.142.224 cổ phiếu phổ thông phát hành ngày 28 tháng 02 năm 2018 từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	-	18.142.224
Ảnh hưởng của 14.999.848 cổ phiếu phổ thông phát hành ngày 09 tháng 5 năm 2019 từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	14.999.848	14.999.848
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	44.999.810	44.999.810

9b. Thông tin khác

Ngày 09 tháng 5 năm 2019, Công ty đã tăng vốn điều lệ từ lợi nhuận sau thuế chưa phân phối. Lãi cơ bản trên cổ phiếu năm trước đã được điều chỉnh lại do ảnh hưởng của sự kiện này.

Ngoài ra, lãi cơ bản trên cổ phiếu năm trước cũng được tính toán lại do trừ số trích quỹ khen thưởng, phúc lợi khi xác định lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu theo hướng dẫn của Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính. Các điều chỉnh này làm cho lãi cơ bản trên cổ phiếu năm trước giảm từ 4.484 VND xuống còn 2.927 VND.

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc năm tài chính đến ngày công bố Báo cáo tài chính hợp nhất này.

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 HỢP NHẤT

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

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

10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	476.088.356.976	553.146.446.316
Chi phí nhân công	108.425.181.190	72.325.077.700
Chi phí khấu hao tài sản cố định	140.860.939.935	89.989.330.111
Chi phí dịch vụ mua ngoài	769.933.245.210	567.827.566.193
Chi phí khác	314.783.696.080	13.557.203.105
Cộng	<u>1.810.091.419.391</u>	<u>1.296.845.623.425</u>

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

Các giao dịch không bằng tiền

Trong năm Tập đoàn phát sinh giao dịch không bằng tiền như sau:

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

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

Các bên liên quan với Tập đoàn bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

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, Kế toán trưởng). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

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

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt 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
Vay và trả gốc vay cho Ông Trần Anh Tuấn	5.000.000.000	
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

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 HỢP NHẤT

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

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

Cam kết bảo lãnh

Ông Lương Minh Tuấn và ông Phạm Kim Châu dùng quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của mình để bảo đảm cho khoản vay của Công ty tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển – Chi nhánh Thăng Long với số dư nợ gốc và tiền lãi cùng các nghĩa vụ tài chính phát sinh từ số nợ gốc này tối đa là 18.540.000.000 VND (xem thuyết minh số V.18a).

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.18b).

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

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

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tiền lương	4.595.133.997	3.734.678.998
Thù lao	2.432.728.701	3.272.280.715
Tiền thưởng	27.100.000	112.080.000
Cộng	<u>7.054.962.698</u>	<u>7.119.039.713</u>

2. Thông tin về bộ phận

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

2a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Tập đoàn có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực xây lắp
- Lĩnh vực sản xuất điện
- Lĩnh vực đầu tư Bất động sản
- Lĩnh vực thương mại, dịch vụ

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

	<u>Lĩnh vực xây lắp</u>	<u>Lĩnh vực sản xuất điện</u>	<u>Lĩnh vực thương mại, dịch vụ</u>	<u>Lĩnh vực đầu tư Bất động sản</u>	<u>Cộng</u>
Năm nay					
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	925.243.610.236	291.510.854.874	11.182.581.786	745.245.783.602	1.973.182.830.498
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	<u>925.243.610.236</u>	<u>291.510.854.874</u>	<u>11.182.581.786</u>	<u>745.245.783.602</u>	<u>1.973.182.830.498</u>
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	52.535.194.900	163.397.127.015	132.661.998	308.995.774.960	525.060.758.873
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					(63.039.668.862)

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 HỢP NHẤT

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

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

	Lĩnh vực xây lắp	Lĩnh vực sản xuất điện	Lĩnh vực thương mại, dịch vụ	Lĩnh vực đầu tư Bất động sản	Cộng
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					462.021.090.011
Doanh thu hoạt động tài chính					16.860.531.267
Chi phí tài chính					(212.699.443.331)
Thu nhập khác					18.982.916.124
Chi phí khác					(631.335.128)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					(77.668.804.991)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại					15.880.087.214
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp					222.745.041.166
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	32.380.870.424	90.222.684.410	-	155.177.221.078	277.780.775.912
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	47.846.455.888	107.197.501.000	-	57.467.467.817	212.511.424.705
Năm trước					
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	1.366.419.948.917	186.016.324.208	20.190.714.285	-	1.572.626.987.410
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	1.366.419.948.917	186.016.324.208	20.190.714.285	-	1.572.626.987.410
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	227.267.538.266	123.960.492.781	964.881.359	-	352.192.912.406
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					(58.359.304.441)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					293.833.607.965
Doanh thu hoạt động tài chính					11.744.901.335
Chi phí tài chính					(131.496.194.103)
Thu nhập khác					14.929.561.708
Chi phí khác					(747.975.374)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					(48.041.673.827)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại					17.161.910.773
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp					157.384.138.477
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	13.838.518.049	529.210.390.258	-	416.838.113.663	959.887.021.970
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn	51.264.292.874	52.360.451.790	-	-	103.624.744.664

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 HỢP NHẤT

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

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

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

	Lĩnh vực xây lắp	Lĩnh vực sản xuất điện	Lĩnh vực thương mại	Lĩnh vực đầu tư Bất động sản	Cộng
Số cuối năm					
Tài sản trực tiếp của bộ phận	594.408.817.555	2.512.303.519.309		1.442.390.232.104	4.549.102.568.968
Tài sản phân bổ cho bộ phận					
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận					535.146.494.686
Tổng tài sản					5.084.249.063.654
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	1.280.250.543.907	1.635.336.952.004		855.914.585.508	3.771.502.081.419
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận					
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận					76.079.790.595
Tổng nợ phải trả					3.847.581.872.014
Số đầu năm					
Tài sản trực tiếp của bộ phận	1.082.500.719.716	2.489.420.085.569		550.129.619.727	4.122.050.425.012
Tài sản phân bổ cho bộ phận					
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận					525.111.509.313
Tổng tài sản					4.647.161.934.325
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	1.373.338.952.867	1.767.618.435.635		79.241.005.021	3.220.198.393.523
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận					
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận					390.874.758.380
Tổng nợ phải trả					3.611.073.151.903

2b. Thông tin về khu vực địa lý

Toàn bộ hoạt động của Tập đoàn 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 phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

Người lập biểu

Đỗ Thị Thu

Kế toán trưởng

Phạm Quang Huy

Lập, ngày 06 tháng 3 năm 2020

Tổng Giám đốc



Trần Anh Tuấn

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 Tinh	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., Ho Chi 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	kitv.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	kitv.nt@a-c.com.vn
Branch in Cần Thơ	: 15-13 Võ Nguyên Giáp St., Cái Rang Dist., Cần Thơ City, Vietnam Tel: +84 (0292) 376 4995 Fax: +84 (0292) 376 4996	kitv.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 CNĐKHN kiểm toán: 0368-2018-008-1



Vũ Minh Khôi - Kiểm toán viên
Số Giấy CNĐKHN 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 kể 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	Đơn vị tính: VND	
			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:

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

Trong đó:

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 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 phân 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 bán 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 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)**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 Võng Nhi	431.369.298.360	31.757.758.808
Doanh thu Xây lắp hạ tầng khu đô thị Võng 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 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)**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>	342.246.639.582	134.849.673.675
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>	405.897.668.535	535.315.454.860
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 Trễ), thành phố Hội An: 6ha; Khu đô thị Vĩng Nhi, thành phố Hội An: 15ha; Khu đô thị Cồn Tiên, thành phố Hội An: 30ha; Khu đô thị Nổi Rang, huyện Duy Xuyên: 25ha; Khu đô thị ven biển xã Bình Dương, huyện Thăng Bình, tỉnh Quảng Nam: 230ha. 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 Nổi 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>	39.956.385.145	-	52.578.475.073	-
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		Cộng
					khác		
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	
<i>Trong đó:</i>							
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	
<i>Trong đó:</i>							
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-	-	
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-	

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 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 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)**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 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)**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:

	Năm nay	Năm trước
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	11.612.546.305	10.344.446.831

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:

	Năm nay	Năm trước
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	684.089.741	12.296.636.046

18. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu năm	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Chi quỹ trong năm	Số cuối năm
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	22.759.639.584	5.651.713.651	(3.880.768.728)	24.530.584.507

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số 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	299.999.620.000	49.341.290.000	41.352.798.365	343.799.278.382	734.492.986.747
Số dư đầu năm nay	299.999.620.000	49.341.290.000	41.352.798.365	343.799.278.382	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	449.998.100.000	49.341.290.000	41.352.798.365	324.307.835.565	865.000.023.930

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 Tiến 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>
Tặng 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: 2020/NQ-ĐHĐCĐ

Hà Nội, ngày 25 tháng 04 năm 2020



DỰ THẢO

NGHỊ QUYẾT

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

Về việc thông qua các nội dung tại Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020

ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG

- Căn cứ Luật doanh nghiệp số 68/2014/QH13 được Quốc hội nước Cộng hoà xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 26/11/2014;
- Căn cứ Điều lệ Công ty Cổ phần Đạt Phương đã được sửa đổi, bổ sung theo Nghị quyết số 01/2019/NQ-ĐHĐCĐ ngày 30/03/2019;
- Căn cứ Biên bản họp Đại hội đồng cổ đông Công ty Cổ phần Đạt Phương thường niên năm 2020 số /2020/BB/ĐHĐCĐ ngày 25/4/2020.

QUYẾT NGHỊ

Điều 1: Thông qua báo cáo tài chính năm 2019.

1. Báo cáo tài chính năm 2019 Công ty mẹ:

I. Tổng tài sản:	: 2.251.045.636.147 đồng
1. Tài sản ngắn hạn	: 1.536.313.305.354 đồng
2. Tài sản dài hạn	: 714.732.330.793 đồng
II. Tổng nguồn vốn	: 2.251.045.636.147 đồng
1. Nợ phải trả	: 1.386.045.612.217 đồng
2. Vốn chủ sở hữu	: 865.000.023.930 đồng

2. Báo cáo tài chính năm 2019 Hợp nhất:

I. Tổng tài sản:	: 5.084.249.063.654 đồng
1. Tài sản ngắn hạn	: 2.199.501.706.345 đồng
2. Tài sản dài hạn	: 2.884.747.357.309 đồng
II. Tổng nguồn vốn	: 5.084.249.063.654 đồng
1. Nợ phải trả	: 3.847.581.872.014 đồng

2. Vốn chủ sở hữu, trong đó:	:	1.236.667.191.640	đồng
- Vốn góp của chủ sở hữu	:	449.998.100.000	đồng
- Thặng dư cổ phần	:	49.341.290.000	đồng
- Quỹ đầu tư phát triển	:	46.985.564.994	đồng
- Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	:	500.000.000	đồng
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	:	349.211.817.393	đồng
- Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	:	340.630.419.253	đồng

Điều 2: Thông qua Báo cáo của Hội đồng quản trị về quản trị và Kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị và từng thành viên Hội đồng quản trị năm 2019.

Điều 3: Thông qua Báo cáo của Ban kiểm soát về kết quả kinh doanh năm 2019 của công ty, về kết quả hoạt động của Hội đồng quản trị, Tổng giám đốc và Báo cáo tự đánh giá kết quả hoạt động của Ban kiểm soát và từng Kiểm soát viên năm 2019.

Điều 4: Thông qua Phương án phân chia lợi nhuận năm 2019:

1. Lợi nhuận sau thuế Công ty mẹ	:	151.158.731.834	đồng
2. Trích quỹ phúc lợi (0% LNST)	:	0	đồng
3. Trích quỹ khen thưởng (3% LNST)	:	4.534.761.955	đồng
4. Trích lập quỹ Đầu tư phát triển (0%LNST)	:	0	đồng
5. Lợi nhuận còn lại năm 2019	:	146.623.969.879	đồng

** Phương án phân chia lợi nhuận 2019 như sau:*

a) Chia cổ tức cho cổ đông năm 2019 bằng tiền mặt với tỷ lệ 10% mệnh giá, tương đương với số tiền **44.999.810.000 đồng**.

b) Lợi nhuận để lại tái đầu tư: **101.624.159.879 đồng**.

* Ủy quyền cho HĐQT triển khai chi tiết việc chi trả cổ tức.

Điều 5. Thông qua kế hoạch kinh doanh năm 2020:

6.1. Kế hoạch kinh doanh Công ty mẹ:

1. Doanh thu thuần	:	1.407	tỷ đồng
2. Lợi nhuận trước thuế	:	76	tỷ đồng
3. Lợi nhuận sau thuế	:	61	tỷ đồng
4. Dự kiến cổ tức	:	10 %	

6.2. Kế hoạch kinh doanh Hợp nhất:

1. Doanh thu thuần	:	2.382 tỷ đồng
2. Lợi nhuận trước thuế	:	285 tỷ đồng
4. Lợi nhuận sau thuế	:	229 tỷ đồng
5. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	:	194 tỷ đồng

Điều 9: Thông qua việc sửa đổi, bổ sung Điều lệ Công ty.

Đại hội đồng cổ đông thông qua sửa đổi Điều lệ Công ty như sau:

STT	Nội dung hiện tại	Nội dung đề xuất sửa đổi, bổ sung
1	<p>Điều 20. Điều kiện thanh toán và xử lý các cổ phần được mua lại</p> <p>1. Công ty chỉ được quyền thanh toán cổ phần được mua lại cho cổ đông theo quy định tại Điều 18 và Điều 19 của Điều lệ này nếu ngay sau khi thanh toán hết số cổ phần được mua lại, Công ty vẫn bảo đảm thanh toán đủ các khoản nợ và nghĩa vụ tài sản khác.</p> <p>Cổ phần được mua lại theo quy định tại Điều 18 và Điều 19 của Điều lệ này được coi là cổ phần thu về và thuộc số cổ phần được quyền chào bán.</p> <p>2. Cổ phiếu xác nhận quyền sở hữu cổ phần đã được mua lại phải được tiêu huỷ ngay sau khi cổ phần tương ứng đã được thanh toán đủ. Chủ tịch Hội đồng quản trị và Giám đốc hoặc Tổng giám đốc phải liên đới chịu trách nhiệm về thiệt hại do không tiêu huỷ hoặc chậm tiêu huỷ cổ phiếu gây ra đối với Công ty.</p> <p>3. Sau khi thanh toán hết số cổ phần mua lại, nếu tổng giá trị tài sản được ghi trong sổ kế toán của công ty giảm hơn 10% thì Công ty phải thông báo cho tất cả các chủ nợ biết trong thời hạn mười lăm ngày, kể từ ngày thanh toán hết số cổ phần mua lại.</p> <p>4. Công ty phải làm thủ tục điều chỉnh giảm vốn điều lệ tương ứng với tổng giá trị</p>	<p>Điều 20. Điều kiện thanh toán và xử lý các cổ phần được mua lại</p> <p>1. Công ty chỉ được quyền thanh toán cổ phần được mua lại cho cổ đông theo quy định tại Điều 18 và Điều 19 của Điều lệ này nếu ngay sau khi thanh toán hết số cổ phần được mua lại, Công ty vẫn bảo đảm thanh toán đủ các khoản nợ và nghĩa vụ tài sản khác.</p> <p>Cổ phần được mua lại theo quy định tại Điều 18 và Điều 19 của Điều lệ này được coi là cổ phần thu về và thuộc số cổ phần được quyền chào bán. Hội đồng Quản trị thực hiện quản lý, chào bán cổ phiếu quỹ theo những cách thức phù hợp với quy định của Điều lệ này, Luật chứng khoán và các văn bản hướng dẫn liên quan.</p> <p>2. Trong các trường hợp luật định, Công ty phải làm thủ tục điều chỉnh giảm vốn điều lệ tương ứng với tổng giá trị tính theo mệnh giá số cổ phiếu được công ty mua lại trong thời hạn 10 ngày kể từ ngày hoàn thành việc thanh toán mua lại cổ phiếu.</p> <p>Cổ phiếu xác nhận quyền sở hữu cổ phần đã được mua lại phải được tiêu huỷ ngay sau khi cổ phần tương ứng đã được thanh toán đủ. Chủ tịch Hội đồng quản trị và Giám đốc hoặc Tổng giám đốc phải liên đới chịu trách nhiệm về thiệt hại do không tiêu huỷ hoặc chậm tiêu huỷ cổ phiếu gây ra đối với Công ty.</p> <p>3. Sau khi thanh toán hết số cổ phần mua lại, nếu tổng giá trị tài sản được ghi trong sổ kế toán của công ty giảm hơn 10% thì Công ty phải thông báo cho tất cả các chủ nợ biết trong thời hạn mười</p>

STT	Nội dung hiện tại	Nội dung đề xuất sửa đổi, bổ sung
	mệnh giá các cổ phần được công ty mua lại trong thời hạn 10 ngày, kể từ ngày hoàn thành việc thanh toán mua lại cổ phần.	lăm ngày, kể từ ngày thanh toán hết số cổ phần mua lại.
2	<p>Điều 21. Trả cổ tức</p> <p>3. Hội đồng quản trị phải lập danh sách cổ đông được nhận cổ tức, xác định mức cổ tức được trả đối với từng cổ phần, thời hạn và hình thức trả chậm nhất ba mươi ngày trước mỗi lần trả cổ tức.</p> <p>Thông báo về trả cổ tức phải được gửi bằng phương thức bảo đảm đến được địa chỉ đăng ký tất cả cổ đông chậm nhất mười lăm ngày trước khi thực hiện trả cổ tức. Thông báo phải ghi rõ tên Công ty; họ, tên, địa chỉ thường trú, quốc tịch, số Giấy chứng minh nhân dân, Hộ chiếu hoặc chứng thực cá nhân hợp pháp khác của cổ đông là cá nhân; tên, địa chỉ thường trú, quốc tịch, số quyết định thành lập hoặc mã số doanh nghiệp của cổ đông là tổ chức; số lượng cổ phần từng loại của cổ đông; mức cổ tức đối với từng cổ phần và tổng số cổ tức mà cổ đông đó được nhận, thời điểm và phương thức trả cổ tức; họ, tên, chữ ký của Chủ tịch hội đồng quản trị và người đại diện theo pháp luật của Công ty.</p>	<p>Điều 21. Trả cổ tức</p> <p>3. Hội đồng quản trị phải lập danh sách cổ đông được nhận cổ tức, xác định mức cổ tức được trả đối với từng cổ phần, thời hạn và hình thức trả chậm nhất ba mươi ngày trước mỗi lần trả cổ tức.</p> <p>Đối với cổ đông đã lưu ký, việc lập danh sách cổ đông và chi trả cổ tức sẽ thực hiện theo quy định của pháp luật về chứng khoán.</p> <p>Đối với cổ đông chưa lưu ký, Thông báo về trả cổ tức phải được gửi bằng phương thức bảo đảm đến được địa chỉ đăng ký tất cả cổ đông chậm nhất mười lăm ngày trước khi thực hiện trả cổ tức. Thông báo phải ghi rõ tên Công ty; họ, tên, địa chỉ thường trú, quốc tịch, số Giấy chứng minh nhân dân, Hộ chiếu hoặc chứng thực cá nhân hợp pháp khác của cổ đông là cá nhân; tên, địa chỉ thường trú, quốc tịch, số quyết định thành lập hoặc mã số doanh nghiệp của cổ đông là tổ chức; số lượng cổ phần từng loại của cổ đông; mức cổ tức đối với từng cổ phần và tổng số cổ tức mà cổ đông đó được nhận, thời điểm và phương thức trả cổ tức; họ, tên, chữ ký của Chủ tịch hội đồng quản trị và người đại diện theo pháp luật của Công ty.</p>
3	<p>Điều 28. Đại hội đồng cổ đông</p> <p>j) Quyết định số lượng thành viên Hội đồng quản trị</p>	<p>Điều 28. Đại hội đồng cổ đông</p> <p>j) Quyết định số lượng thành viên Hội đồng quản trị, thành viên Ban kiểm soát</p>
	<p>Điều 35. Thể thức tiến hành họp và biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông</p>	<p>Điều 35. Thể thức tiến hành họp và biểu quyết tại Đại hội đồng cổ đông.</p> <p>Bổ sung thêm:</p> <p>10. Cổ đông được coi là tham dự và biểu quyết tại cuộc họp Đại hội đồng cổ đông thuộc một trong các trường hợp sau đây:</p> <p>a. Tham dự và biểu quyết trực tiếp tại cuộc họp</p> <p>b. Ủy quyền cho một người khác tham dự và biểu quyết tại cuộc họp;</p>

STT	Nội dung hiện tại	Nội dung đề xuất sửa đổi, bổ sung
		c. Tham dự và biểu quyết thông qua hội nghị trực tuyến, bỏ phiếu điện tử hoặc hình thức điện tử khác; d. Gửi phiếu biểu quyết đến cuộc họp thông qua gửi thư, fax, thư điện tử

Ủy quyền cho Hội đồng Quản trị: Ban hành sửa đổi, bổ sung Điều lệ và các thủ tục liên quan theo đúng quy định.

Điều 7: Thông qua lựa chọn đơn vị kiểm toán:

Ủy quyền cho HĐQT lựa chọn công ty kiểm toán thực hiện việc kiểm toán báo cáo tài chính năm 2020 của Công ty.

Điều 8: Thông qua miễn nhiệm thành viên HĐQT đối với ông Phạm Quang Bình.

Điều 9: Thông qua **không** bầu bổ sung thành viên HĐQT thay thế thành viên từ nhiệm, số lượng thành viên HĐQT trong thời hạn còn lại của nhiệm kỳ 2016-2021 là 7 thành viên.

Điều 10: Thông qua Thù lao Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát năm 2020:

1. Hội đồng quản trị:

Tổng thù lao Hội đồng quản trị năm 2020 = **2,0%** “x” Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ trên Báo cáo tài chính Hợp nhất năm 2020.

Mức thù lao cụ thể của từng thành viên do Hội đồng quản trị phân bổ căn cứ vào phân công công việc của từng thành viên.

2. Ban kiểm soát:

Tổng thù lao Ban kiểm soát năm 2020 = **700.000.000 đồng/năm.**

Mức thù lao cụ thể của từng thành viên do Ban kiểm soát phân bổ căn cứ vào phân công công việc của từng thành viên.

Điều 11: Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Tổng giám đốc Công ty và các cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Nghị quyết này.

Điều 12: Nghị quyết này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Nơi nhận:

- Như Điều 11;
- Các cổ đông;
- Lưu HC-NS.

**TM. ĐẠI HỘI ĐỒNG CỔ ĐÔNG
CHỦ TỊCH HĐQT**

Lương Minh Tuấn



