

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CỔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY BAN CHỨNG  
KHOÁN NHÀ NƯỚC VÀ SGDC TP. HỒ CHÍ MINH**

Kính gửi: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước

- Sở Giao dịch chứng khoán TP. Hồ Chí Minh

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

Loại thông tin công bố :  X định kỳ  bất thường  24h  theo yêu cầu

**Nội dung thông tin công bố:**

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

- + Báo cáo tài chính riêng năm 2020 đã được soát xét
- + Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2020 đã được soát xét
- + Giải trình thay đổi lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2020

Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của Công ty CP Đạt Phương [www.datphuong.com.vn](http://www.datphuong.com.vn) vào ngày 30 /03/2021 tại mục “Quan hệ cổ đông”.

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

**Tài liệu đính kèm:**

- Báo cáo tài chính riêng năm 2020 đã được soát xét;
- Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2020 đã được soát xét;
- CV số 99/ĐP-TCKT ngày 25/3/2021 V/v giải trình thay đổi lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2020.

**Đại diện tổ chức**  
Người thực hiện công bố thông tin  
Trưởng ban quan hệ cổ đông



**Lê Thị Hà**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2020**

**CÔNG TY CỔ PHẦN**  
**ĐẠT PHƯƠNG**

---

## MỤC LỤC

	<b>Trang</b>
<b>1. Mục lục</b>	<b>1</b>
<b>2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc</b>	<b>2 - 4</b>
<b>3. Báo cáo kiểm toán độc lập</b>	<b>5 - 6</b>
<b>4. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2020</b>	<b>7 - 10</b>
<b>5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020</b>	<b>11</b>
<b>6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020</b>	<b>12 - 13</b>
<b>7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020</b>	<b>14 - 41</b>

\*\*\*\*\*



**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 2020.

**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 hoạt động

- 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/miễn 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 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
Ông Phạm Quang Bình	Ủy viên	Miễn nhiệm ngày 25 tháng 4 năm 2020

**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
Ông Trần Anh Tuấn	Tổng Giám đốc	Ngày 26 tháng 9 năm 2019
Ông Phạm Kim Châu	Phó Tổng Giám đốc	Ngày 10 tháng 8 năm 2004
Ông Ngô Đức Tình	Phó Tổng Giám đốc	Ngày 27 tháng 4 năm 2015
Ông Nguyễn Thế Chính	Phó Tổng Giám đốc	Ngày 20 tháng 9 năm 2019
Ông Hoàng Gia Chiêu	Phó Tổng Giám đốc	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 – Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 26 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 2020 của Công ty.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty 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 phán đoán và các ước tính một cách thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu 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 sổ kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các sổ sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm bảo vệ an toàn 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 Công ty 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 2020, 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, 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 25 tháng 3 năm 2021

Head Office : 02 Truong Son St., Tan Binh Dist., Ho Chi Minh City, Vietnam  
Tel: +84 (028) 3547 2972 Fax: +84 (028) 3547 2970 kttv@a-c.com.vn  
Branch in Ha Noi : 40 Giang Vo St., Dong Da Dist., Ha Noi City, Vietnam  
Tel: +84 (024) 3736 7879 Fax: +84 (024) 3736 7869 kttv.hn@a-c.com.vn  
Branch in Nha Trang : Lot STH 06A.01, Le Hong Phong II Urban Area, Phuoc Hai Ward, Nha Trang City, Vietnam  
Tel: +84 (0258) 246 5151 Fax: +84 (0258) 246 5806 kttv.nt@a-c.com.vn  
Branch in Can Tho : 15-13 Vo Nguyen Giap St., Cai Rang Dist., Can Tho City, Vietnam  
Tel: +84 (0292) 376 4995 Fax: +84 (0292) 376 4996 kttv.ct@a-c.com.vn

Số: 1.0588/21/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 25 tháng 3 năm 2021, từ trang 07 đến trang 41, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, 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 2020, 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 Minh Trí - Phó Tổng Giám đốc  
Số Giấy CNĐKHN kiểm toán: 0089-2018-008-1



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

TP. Hồ Chí Minh, ngày 25 tháng 3 năm 2021



**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 2020

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>1.359.264.923.553</b>	<b>1.536.313.305.354</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>359.621.131.978</b>	<b>436.251.657.974</b>
1. Tiền	111		157.353.341.010	173.993.952.118
2. Các khoản tương đương tiền	112		202.267.790.968	262.257.705.856
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>15.205.442.500</b>	<b>10.205.442.500</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2a	205.442.500	205.442.500
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2b	15.000.000.000	10.000.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>649.277.519.928</b>	<b>823.145.554.468</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	534.813.229.760	748.144.308.117
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	74.727.143.297	35.044.861.206
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	39.737.146.871	39.956.385.145
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>329.080.546.315</b>	<b>250.366.619.087</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.7	329.080.546.315	250.366.619.087
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>6.080.282.832</b>	<b>16.344.031.325</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	898.986.623	4.755.764.554
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		5.034.466.484	11.575.571.553
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14	146.829.725	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 2020

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>B- TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>737.138.103.670</b>	<b>714.732.330.793</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>41.215.550.361</b>	<b>39.525.927.290</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.5	41.215.550.361	39.525.927.290
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>47.647.876.341</b>	<b>71.468.120.417</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	47.176.403.823	70.881.304.538
<i>Nguyên giá</i>	222		322.537.974.672	316.410.351.148
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(275.361.570.849)	(245.529.046.610)
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	471.472.518	586.815.879
<i>Nguyên giá</i>	228		1.418.944.090	1.138.944.090
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(947.471.572)	(552.128.211)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
<i>Nguyên giá</i>	231		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>500.000.000</b>	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11	500.000.000	-
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>625.471.095.585</b>	<b>573.465.126.067</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.2c	657.358.000.000	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	759.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2c	(36.645.904.415)	18.331.873.933
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.2b	4.000.000.000	5.680.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>22.303.581.383</b>	<b>30.273.157.019</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	22.303.581.383	30.273.157.019
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>2.096.403.027.223</b>	<b>2.251.045.636.147</b>

**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 2020

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>1.251.798.040.751</b>	<b>1.386.045.612.217</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1.247.210.556.412</b>	<b>1.205.375.950.170</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	244.395.127.091	381.232.220.844
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	294.738.158.321	294.027.136.847
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	12.736.970.337	8.900.793.389
4. Phải trả người lao động	314		17.400.475.362	11.491.415.679
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	3.327.251.945	3.847.735.531
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	5.076.226.462	5.811.585.551
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17a	642.953.735.125	463.921.931.517
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.18a	11.612.546.305	11.612.546.305
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.19	14.970.065.464	24.530.584.507
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>4.587.484.339</b>	<b>180.669.662.047</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.17b	3.903.394.598	179.985.572.306
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.18b	684.089.741	684.089.741
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 2020

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**


NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>844.604.986.472</b>	<b>865.000.023.930</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.20</b>	<b>844.604.986.472</b>	<b>865.000.023.930</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		449.998.100.000	449.998.100.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		449.998.100.000	449.998.100.000
- 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		(36.786.835.025)	-
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		340.699.633.132	324.307.835.565
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		276.273.263.610	324.307.835.565
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		64.426.369.522	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>2.096.403.027.223</b>	<b>2.251.045.636.147</b>

Người lập biểu



Đỗ Thị Thu

Kế toán trưởng



Phạm Quang Huy

Lập, ngày 25 tháng 3 năm 2021

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 2020

### BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	1.323.782.514.017	1.683.285.075.301
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		1.323.782.514.017	1.683.285.075.301
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	1.158.751.271.429	1.424.773.071.544
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		165.031.242.588	258.512.003.757
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	26.720.346.149	29.284.767.505
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	62.477.337.324	62.621.890.018
Trong đó: chi phí lãi vay	23		43.636.078.828	43.750.841.085
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	49.037.791.993	49.520.292.632
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		80.236.459.420	175.654.588.612
11. Thu nhập khác	31	VI.6	498.013.304	11.077.091.126
12. Chi phí khác	32	VI.7	451.091.850	84.996.603
13. Lợi nhuận khác	40		46.921.454	10.992.094.523
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		80.283.380.874	186.646.683.135
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.14	15.857.011.352	35.487.951.301
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>64.426.369.522</u>	<u>151.158.731.834</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 25 tháng 3 năm 2021

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 2020

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	
			Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>		<b>80.283.380.874</b>	<b>186.646.683.135</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản:</b>				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9,10	33.102.194.231	37.458.221.889
- Các khoản dự phòng	03	VI.4	18.314.030.482	7.987.427.102
- 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		(26.875.778.915)	(29.725.308.670)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	43.636.078.828	43.750.841.085
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>148.459.905.500</b>	<b>246.117.864.541</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		183.678.856.866	(27.878.013.132)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(78.713.927.228)	(45.414.230.834)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(129.796.078.907)	(47.340.401.231)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		11.826.353.567	(21.535.568.921)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(44.448.713.550)	(44.351.661.917)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.14	(11.746.704.901)	(47.397.172.780)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.19	(14.095.280.998)	(3.880.768.728)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>65.164.410.349</b>	<b>8.320.046.998</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(13.367.525.009)	(3.465.658.310)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		277.909.091	760.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(5.000.000.000)	(14.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		3.680.000.000	630.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	V.2c	(72.000.000.000)	-
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		23.311.966.555	25.069.408.813
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(63.097.649.363)</b>	<b>10.793.750.503</b>

# CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 15, tòa nhà Handico, KDTM 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 2020

### Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>II Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	V.20	(36.786.835.025)	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.17	1.004.399.929.917	865.747.796.174
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.17	(1.002.810.571.874)	(839.650.091.992)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(43.499.810.000)	(44.999.943.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(78.697.286.982)</b>	<b>(18.902.238.818)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>(76.630.525.996)</b>	<b>211.558.683</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>V.1</b>	<b>436.251.657.974</b>	<b>436.040.099.291</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>359.621.131.978</b>	<b>436.251.657.974</b>

Người lập biểu

Đỗ Thị Thu

Kế toán trưởng

Phạm Quang Huy

Lập, ngày 25 tháng 3 năm 2021

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 2020

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

### 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	Thôn Mang Trãi, xã Sơn Lập, huyện Sơn Tây, 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	68,30%	68,30%	68,30%
Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An	Số nhà SH1,2 khu đô thị Casamia, thôn Võng Nhi, xã Cẩm Thanh, 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%

#### 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 2020

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

---

#### **7. Nhân viên**

Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty có 371 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 354 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 2020

#### **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 2020

#### **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 2020

#### 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 sau khi đã bù trừ với khoản nợ phải trả (nếu có). Mức trích lập căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

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

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

#### 5. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

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

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

Trong đó:

$$\begin{array}{l} \text{Giá trị sản lượng} \\ \text{dở dang cuối kỳ} \end{array} = \begin{array}{l} \text{Khối lượng kiểm kê dở dang} \end{array} \times \begin{array}{l} \text{Đơn giá ký hợp} \\ \text{đồng với CĐT} \end{array}$$

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

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

## 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 2020

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

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

#### 6. Chi phí trả trước

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

##### *Công cụ, dụng cụ*

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

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

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

#### 7. Tài sản thuê hoạt động

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

#### 8. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 06
Máy móc và thiết bị	03 – 08
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	02 – 07
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03 – 05
Tài sản cố định khác	03 – 04

## **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 2020

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

---

### **9. Tài sản cố định vô hình**

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

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

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

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

## 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 2020

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

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

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

### 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.

#### *Cổ phiếu quỹ*

Khi mua lại cổ phiếu do Công ty phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào khoản mục “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.

## **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 2020

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

---

#### **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.

##### ***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

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

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

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

##### ***Doanh thu bán bất động sản***

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

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

##### ***Tiền lãi***

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

##### ***Cổ tức và lợi nhuận được chia***

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



## 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 2020

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

#### 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 giá trị khối lượng thực hiện: doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

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

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

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

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

#### 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 chỉ bao gồm 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.

## 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 2020

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

### 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.

## 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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	274.147.105	320.641.136
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	157.079.193.905	173.673.310.982
Các khoản tương đương tiền ( <i>Là tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng</i> )	202.267.790.968	262.257.705.856
<b>Cộng</b>	<b><u>359.621.131.978</u></b>	<b><u>436.251.657.974</u></b>

### 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

	<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	555.975.300	-	205.442.500	535.663.050	

#### 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>
<b>Ngắn hạn</b>	<b>15.000.000.000</b>	<b>15.000.000.000</b>	<b>10.000.000.000</b>	<b>10.000.000.000</b>
Tiền gửi có kỳ hạn	15.000.000.000	15.000.000.000	10.000.000.000	10.000.000.000
<b>Dài hạn</b>	<b>4.000.000.000</b>	<b>4.000.000.000</b>	<b>5.680.000.000</b>	<b>5.680.000.000</b>
Trái phiếu Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam <sup>(i)</sup>	2.000.000.000	2.000.000.000	3.680.000.000	3.680.000.000
Trái phiếu Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam <sup>(ii)</sup>	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000	2.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>19.000.000.000</u></b>	<b><u>19.000.000.000</u></b>	<b><u>15.680.000.000</u></b>	<b><u>15.680.000.000</u></b>

## 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 2020

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

- (i) 200 trái phiếu của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam 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
- (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
<b>Đầu tư vào công ty con</b>	<b>657.358.000.000</b>	<b>(36.645.904.415)</b>	<b>585.358.000.000</b>	<b>(18.331.873.933)</b>
Công ty Cổ phần Sông Bung <sup>(i)</sup>	116.508.000.000	-	116.508.000.000	-
Công ty TNHH MTV Đạt Phương Sài Gòn <sup>(ii)</sup>	5.000.000.000	-	5.000.000.000	-
Công ty Cổ phần 30 - 4 Quảng Ngãi <sup>(iii)</sup>	383.850.000.000	(36.645.904.415)	311.850.000.000	(18.331.873.933)
Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An <sup>(iv)</sup>	152.000.000.000	-	152.000.000.000	-
<b>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>	<b>759.000.000</b>	<b>-</b>	<b>759.000.000</b>	<b>-</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai <sup>(v)</sup>	759.000.000	-	759.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>658.117.000.000</b>	<b>(36.645.904.415)</b>	<b>586.117.000.000</b>	<b>(18.331.873.933)</b>

- (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 9 ngày 15 tháng 12 năm 2020 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ngãi cấp, vốn điều lệ của Công ty Cổ phần 30-4 Quảng Ngãi là 562.000.000.000 VND. Trong năm, Công ty đã đầu tư thêm 72.000.000.000 VND. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã đầu tư 383.850.000.000 VND, tương đương 68,30% vốn điều lệ thực góp (số đầu năm là 311.850.000.000 VND, tương đương 67,5% vốn điều lệ thực góp).
- (iv) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4001115346 ngày 10 tháng 7 năm 2017, thay đổi lần thứ 3 ngày 23 tháng 10 năm 2020 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 80,00% vốn điều lệ.
- (v) 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.

**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 2020

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)***Giá trị hợp lý*

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

*Tình hình hoạt động của các công ty con*

*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.

*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	18.331.873.933	-
Trích lập dự phòng bổ sung	18.314.030.482	18.331.873.933
<b>Số cuối năm</b>	<b>36.645.904.415</b>	<b>18.331.873.933</b>

*Giao dịch với các công ty con*

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b><i>Công ty Cổ phần Sông Bung</i></b>		
Nhận tạm ứng cổ tức năm 2020 từ Công ty con	11.650.800.000	-
<b><i>Công ty TNHH MTV Đạt Phương Sài Gòn</i></b>	-	
Thuê Công ty con thực hiện xây lắp	-	29.969.822.464
Thuê vật tư, thiết bị của Công ty con	-	2.107.303.146
<b><i>Công ty Cổ phần 30 - 4 Quảng Ngãi</i></b>		
Doanh thu thi công cho Công ty con	62.811.543.067	36.677.555.614
Chi phí thuê xe của Công ty con	90.000.000	90.000.000
Góp vốn vào Công ty con	72.000.000.000	-
<b><i>Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An</i></b>		
Doanh thu cho thuê xe, thiết bị	539.000.000	479.496.982
Doanh thu Xây lắp hạ tầng khu đô thị Võng Nhi	2.628.056.005	11.851.395.072
Doanh thu Xây lắp hạ tầng khu đô thị Đồng Nà	44.528.505.507	9.440.779.509
Doanh thu Xây lắp hạ tầng khu đô thị Cồn Tiến	3.796.621.273	25.575.630.768
Doanh thu Xây lắp nhà ở khu đô thị Võng Nhi	219.223.813.742	431.369.298.360
Doanh thu chuyển nhượng Dự án cho Công ty con	3.123.920.025	231.464.726.974
Thuê văn phòng của Công ty con	48.000.000	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

**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>	<b>255.209.841.102</b>	<b>342.246.639.582</b>
Công ty Cổ phần 30 - 4 Quảng Ngãi	103.553.675.911	110.871.517.636
Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An	151.656.165.191	231.375.121.946
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	<b>279.603.388.658</b>	<b>405.897.668.535</b>
Ban quản lý Khu kinh tế mở Chu Lai (*)	31.238.262.000	31.238.262.000
Các khách hàng khác	248.365.126.658	374.659.406.535
<b>Cộng</b>	<b><u>534.813.229.760</u></b>	<b><u>748.144.308.117</u></b>

(\*) 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 Trĩ), 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. Năm 2018, đã hoàn trả và làm thủ tục đối trừ giá trị quyền sử dụng đất của Khu đô thị Võng Nhi. 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>
<i>Trả trước cho người bán khác</i>	<b>74.727.143.297</b>	<b>35.044.861.206</b>
Công ty TNHH Thanh Tiến	27.178.475.418	-
Công ty TNHH Thiết bị Xây dựng Công nghệ Nam Anh	12.750.000.000	-
Công ty TNHH Xây dựng Phú Vinh	-	9.352.610.000
Các nhà cung cấp khác	34.798.667.879	25.692.251.206
<b>Cộng</b>	<b><u>74.727.143.297</u></b>	<b><u>35.044.861.206</u></b>

**5. Phải thu về cho vay dài hạn**

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>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	<b>39.737.146.871</b>	-	<b>39.956.385.145</b>	-
Tạm ứng	37.318.083.658	-	28.450.815.566	-
Dự thu lãi tiền gửi tiết kiệm	145.892.354	-	599.937.444	-
Tạm ứng kinh phí giải phóng mặt bằng	1.547.715.280	-	8.234.357.456	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	725.455.579	-	2.671.274.679	-
<b>Cộng</b>	<b><u>39.737.146.871</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>39.956.385.145</u></b>	<b><u>-</u></b>

**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 2020

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****7. Hàng tồn kho**

	<b>Số cuối năm</b>		<b>Số đầu năm</b>	
	<b>Giá gốc</b>	<b>Dự phòng</b>	<b>Giá gốc</b>	<b>Dự phòng</b>
Nguyên liệu, vật liệu	-	-	30.062.500	-
Công cụ, dụng cụ	569.240.000	-	269.740.000	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	328.511.306.315	-	250.066.816.587	-
<b>Cộng</b>	<b>329.080.546.315</b>	<b>-</b>	<b>250.366.619.087</b>	<b>-</b>

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

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Chi phí công cụ, dụng cụ	288.589.298	4.127.688.298
Chi phí thuê văn phòng, nhà xưởng	275.681.065	273.216.710
Chi phí bảo hiểm	16.804.400	285.469.996
Chi phí trả trước khác	317.911.860	69.389.550
<b>Cộng</b>	<b>898.986.623</b>	<b>4.755.764.554</b>

**8b. Chi phí trả trước dài hạn**

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Chi phí công cụ dụng cụ	17.806.182.718	25.639.860.427
Chi phí bảo hiểm	1.211.987.645	-
Chi phí sửa chữa	2.311.646.726	1.976.702.983
Chi phí trả trước dài hạn khác	973.764.294	2.656.593.609
<b>Cộng</b>	<b>22.303.581.383</b>	<b>30.273.157.019</b>

**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 2020

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

9. Tài sản cố định hữu hình	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
Nguyên giá	478.825.050	257.388.327.248	50.864.920.575	568.559.396	7.109.718.879	316.410.351.148
Số đầu năm	-	4.970.181.826	3.665.560.000	254.055.910	254.723.985	9.144.521.721
Mua trong năm	-	(2.425.668.398)	(524.279.799)	(66.950.000)	-	(3.016.898.197)
Thanh lý, nhượng bán	-					
<b>Số cuối năm</b>	<b>478.825.050</b>	<b>259.932.840.676</b>	<b>54.006.200.776</b>	<b>755.665.306</b>	<b>7.364.442.864</b>	<b>322.537.974.672</b>
<i>Trong đó:</i>						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	478.825.050	105.588.868.879	16.614.006.217	189.036.669	5.716.273.060	128.587.009.875
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-
<b>Giá trị hao mòn</b>						
Số đầu năm	478.825.050	199.226.144.150	39.341.573.284	353.084.956	6.129.419.170	245.529.046.610
Khấu hao trong năm	-	25.768.272.790	6.261.296.910	117.125.474	560.155.696	32.706.850.870
Thanh lý, nhượng bán	-	(2.283.096.832)	(524.279.799)	(66.950.000)	-	(2.874.326.631)
<b>Số cuối năm</b>	<b>478.825.050</b>	<b>222.711.320.108</b>	<b>45.078.590.395</b>	<b>403.260.430</b>	<b>6.689.574.866</b>	<b>275.361.570.849</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Số đầu năm	-	58.162.183.098	11.523.347.291	215.474.440	980.299.709	70.881.304.538
<b>Số cuối năm</b>	<b>-</b>	<b>37.221.520.568</b>	<b>8.927.610.381</b>	<b>352.404.876</b>	<b>674.867.998</b>	<b>47.176.403.823</b>
<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 26.567.018.658 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay tại các Ngân hàng.

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020

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

Là chương trình, phần mềm máy tính.

	<u>Nguyên giá</u>	<u>Giá trị hao mòn</u>	<u>Giá trị còn lại</u>
Số đầu năm	1.138.944.090	552.128.211	586.815.879
Mua trong năm	280.000.000	-	280.000.000
Khấu hao trong năm	-	395.343.361	(395.343.361)
<b>Số cuối năm</b>	<b>1.418.944.090</b>	<b>947.471.572</b>	<b>471.472.518</b>

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

Là chi phí mua sắm tài sản cố định trong năm.

**12. Phải trả người bán ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Phải trả các bên liên quan</b>	<b>21.715.680.933</b>	<b>63.961.482.573</b>
Công ty TNHH MTV Đạt Phương Sài Gòn	6.370.742.447	38.307.544.087
Công ty Cổ phần Sông Bung	15.344.938.486	25.554.938.486
Công ty Cổ phần 30 - 4 Quảng Ngãi	-	99.000.000
<b>Phải trả các nhà cung cấp khác</b>	<b>222.679.446.158</b>	<b>317.270.738.271</b>
<b>Cộng</b>	<b>244.395.127.091</b>	<b>381.232.220.844</b>

**13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Trả trước của các khách hàng khác</b>	<b>294.738.158.321</b>	<b>294.027.136.847</b>
Ban Quản lý Dự án Đầu tư xây dựng các công trình giao thông tỉnh Quảng Nam	91.556.368.000	113.091.744.000
Ban Quản lý Dự án 7	116.705.717.000	-
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	86.476.073.321	90.474.894.601
<b>Cộng</b>	<b>294.738.158.321</b>	<b>294.027.136.847</b>

**14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	<u>Số đầu năm</u>		<u>Số phát sinh trong kỳ</u>		<u>Số cuối năm</u>	
	<u>Số phải nộp</u>	<u>Số phải thu</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	-	-	20.368.099.645	(20.368.099.645)	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	8.294.872.792	-	15.857.011.352	(11.746.704.901)	12.405.179.243	-
Thuế thu nhập cá nhân	173.909.847	-	4.913.470.732	(5.086.272.630)	124.518.424	123.410.475
Thuế tài nguyên	432.010.750	-	559.860.500	(1.015.290.500)	-	23.419.250
Các loại thuế khác	-	-	203.880.333	(203.880.333)	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	12.695.218	816.447.699	(596.479.811)	207.272.670	-
<b>Cộng</b>	<b>8.900.793.389</b>	<b>12.695.218</b>	<b>42.718.770.261</b>	<b>(39.016.727.820)</b>	<b>12.736.970.337</b>	<b>146.829.725</b>



**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 2020

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	80.283.380.874	186.646.683.135
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	7.528.555.859	9.083.756.152
- Các khoản điều chỉnh tăng	10.652.475.884	9.083.756.152
<i>Thù lao thành viên HĐQT không trực tiếp điều hành</i>	<i>1.806.840.828</i>	<i>582.829.149</i>
<i>Chi phí khấu hao xe ô tô tương ứng với phần nguyên giá vượt trên 1,6 tỷ đồng.</i>	<i>275.244.080</i>	<i>218.358.524</i>
Các khoản chi phí không hợp lý, hợp lệ	8.570.390.976	8.282.568.479
- Các khoản điều chỉnh giảm	(3.123.920.025)	-
Thu nhập chịu thuế	87.811.936.733	195.730.439.287
Thu nhập được miễn thuế	(11.650.800.000)	(18.649.770.461)
<b>Thu nhập tính thuế</b>	<b>76.161.136.733</b>	<b>177.080.668.826</b>
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b>15.232.227.347</b>	<b>35.416.133.765</b>
<b>Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước</b>	<b>624.784.005</b>	<b>71.817.536</b>
<b>Tổng Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b>15.857.011.352</b>	<b>35.487.951.301</b>

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.

**15. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>3.327.251.945</b>	<b>3.847.735.531</b>
Dự trả lãi trái phiếu	838.094.445	1.650.729.167
Trích trước chi phí thầu phụ	2.489.157.500	2.197.006.364
<b>Cộng</b>	<b>3.327.251.945</b>	<b>3.847.735.531</b>

## 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 2020

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

### 16. Phải trả ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	<i>5.076.226.462</i>	<i>5.811.585.551</i>
Kinh phí công đoàn	1.406.809.440	1.319.735.960
Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	-	562.602.102
Thuế TNCN phải trả lại người lao động	2.053.830.171	1.659.484.174
Phải trả các cá nhân về chi phí công trình	844.058.432	1.488.409.316
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	771.528.419	781.353.999
<b>Cộng</b>	<b><u>5.076.226.462</u></b>	<b><u>5.811.585.551</u></b>

### 17. Vay ngắn hạn/dài hạn

#### 17a. Vay ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Vay ngắn hạn ngân hàng</i>	<i>533.526.868.546</i>	<i>454.939.786.517</i>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển – Chi nhánh Thăng Long <sup>(i)</sup>	361.300.256.467	255.837.766.405
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Nam Thăng Long <sup>(ii)</sup>	157.991.448.579	199.102.020.112
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long <sup>(iii)</sup>	14.235.163.500	-
<i>Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.17b)</i>	<i>1.681.488.916</i>	<i>8.982.145.000</i>
<i>Trái phiếu thường dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.17b)</i>	<i>107.745.377.663</i>	<i>-</i>
<b>Cộng</b>	<b><u>642.953.735.125</u></b>	<b><u>463.921.931.517</u></b>

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 khế 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 khế ước nhận nợ, thời hạn vay từ 06 đến 12 tháng.
- (iii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Thăng Long với hạn mức tín dụng là 300.000.000.000 VND để thanh toán công nợ với nhà cung cấp với lãi suất áp dụng cho từng món vay được quy định trong khế ước nhận nợ, thời hạn vay từ 03 đến 12 tháng.

**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 2020

**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	454.939.786.517	974.886.429.917	-	(896.299.347.888)	533.526.868.546
Vay cá nhân	-	24.000.000.000	-	(24.000.000.000)	-
Vay dài hạn đến hạn trả	8.982.145.000	-	2.021.601.416	(9.322.257.500)	1.681.488.916
Trái phiếu thường dài hạn đến hạn trả	-	-	107.745.377.663	-	107.745.377.663
<b>Cộng</b>	<b>463.921.931.517</b>	<b>998.886.429.917</b>	<b>109.766.979.079</b>	<b>(929.621.605.388)</b>	<b>642.953.735.125</b>

**17b. Vay dài hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Vay dài hạn ngân hàng</b>	<b>3.903.394.598</b>	<b>1.200.462.500</b>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển – Chi nhánh Thăng Long <sup>(i)</sup>	2.448.800.000	1.002.592.500
Ngân hàng TMCP Quân Đội - Chi nhánh Hoàn Kiếm	-	197.870.000
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội <sup>(ii)</sup>	1.454.594.598	-
<b>Trái phiếu thường dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>178.785.109.806</b>
Trái phiếu DPG_BOND 2017 <sup>(iii)</sup>	-	68.606.044.827
Trái phiếu DPG_BOND 2019 <sup>(iv)</sup>	-	110.179.064.979
<b>Cộng</b>	<b>3.903.394.598</b>	<b>179.985.572.306</b>

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) Khoản vay Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội để mua xe ô tô với thời hạn vay 36 tháng, lãi suất cho vay cố định 7,9%/năm. Gốc vay được thanh toán hàng tháng, tài sản đảm bảo là tài sản hình thành từ vốn vay.
- (iii) 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 393.955.173 VND. Trong năm, Công ty đã mua lại toàn bộ số trái phiếu còn lại với tổng mệnh giá là 69.000.000.000 VND (các kỳ trước đã mua lại 170 trái phiếu với tổng mệnh giá là 170.000.000.000 VND).

**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 2020

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

- (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 đã được phân bổ trong năm là 966.312.684 VND. Trong năm, Công ty đã mua lại 34 trái phiếu với tổng mệnh giá là 3.400.000.000 VND.

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

	<b>Tổng nợ</b>	<b>Từ 1 năm trở xuống</b>	<b>Trên 1 năm đến 5 năm</b>	<b>Trên 5 năm</b>
<b>Số cuối năm</b>				
Vay dài hạn ngân hàng	5.584.883.514	1.681.488.916	3.903.394.598	-
Trái phiếu thường	107.745.377.663	107.745.377.663	-	-
<b>Cộng</b>	<b>113.330.261.177</b>	<b>109.426.866.579</b>	<b>3.903.394.598</b>	-
<b>Số đầu năm</b>				
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	-
<b>Cộng</b>	<b>188.967.717.306</b>	<b>8.982.145.000</b>	<b>179.985.572.306</b>	-

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

	<b>Vay dài hạn ngân hàng</b>	<b>Trái phiếu thường</b>	<b>Cộng</b>
Số đầu năm	1.200.462.500	178.785.109.806	179.985.572.306
Số tiền vay phát sinh	5.513.500.000	-	5.513.500.000
Chi phí phát hành trái phiếu phân bổ	-	1.360.267.857	1.360.267.857
Số tiền vay đã trả	(788.966.486)	(72.400.000.000)	(73.188.966.486)
Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn	(2.021.601.416)	(107.745.377.663)	(109.766.979.079)
<b>Số cuối năm</b>	<b>3.903.394.598</b>	<b>-</b>	<b>3.903.394.598</b>

**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 2020

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

**18. Dự phòng phải trả ngắn hạn/dài hạn****18a. Dự phòng phải trả ngắn hạn**

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	11.612.546.305	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)
<b>Số cuối năm</b>	<b><u>11.612.546.305</u></b>	<b><u>11.612.546.305</u></b>

**18b. Dự phòng phải trả dài hạn**

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

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

**19. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

	<u>Số đầu năm</u>	<u>Tăng do trích lập từ lợi nhuận</u>	<u>Chi quỹ trong năm</u>	<u>Số cuối năm</u>
Quỹ khen thưởng	13.470.089.668	4.534.761.955	(12.843.624.998)	5.161.226.625
Quỹ phúc lợi	11.060.494.839	-	(1.251.656.000)	9.808.838.839
<b>Cộng</b>	<b><u>24.530.584.507</u></b>	<b><u>4.534.761.955</u></b>	<b><u>(14.095.280.998)</u></b>	<b><u>14.970.065.464</u></b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẠT PHƯƠNG**

Địa chỉ: Tầng 15, tòa nhà Handico, KĐT M 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 2020  
**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**

**20. Vốn chủ sở hữu****20a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số đầu năm trước	299.999.620.000	49.341.290.000	-	41.352.798.365	343.799.278.382	734.492.986.747
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	151.158.731.834	151.158.731.834
Tăng vốn từ lợi nhuận	149.998.480.000	-	-	-	(149.998.480.000)	-
Chia cổ tức, lợi nhuận	-	-	-	-	(14.999.981.000)	(14.999.981.000)
Trích lập quỹ	-	-	-	-	(5.651.713.651)	(5.651.713.651)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>449.998.100.000</b>	<b>49.341.290.000</b>	<b>-</b>	<b>41.352.798.365</b>	<b>324.307.835.565</b>	<b>865.000.023.930</b>
Số dư đầu năm nay	449.998.100.000	49.341.290.000	-	41.352.798.365	324.307.835.565	865.000.023.930
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	64.426.369.522	64.426.369.522
Mua lại cổ phiếu đã phát hành <sup>(i)</sup>	-	-	(36.786.835.025)	-	-	(36.786.835.025)
Chia cổ tức <sup>(ii)</sup>	-	-	-	-	(43.499.810.000)	(43.499.810.000)
Trích lập quỹ	-	-	-	-	(4.534.761.955)	(4.534.761.955)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>449.998.100.000</b>	<b>49.341.290.000</b>	<b>(36.786.835.025)</b>	<b>41.352.798.365</b>	<b>340.699.633.132</b>	<b>844.604.986.472</b>

(i) Ngày 25 tháng 4 năm 2020, Công ty đã có Báo cáo gửi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về kết quả giao dịch mua lại cổ phiếu. Theo đó, Công ty đã mua lại 1.500.000 cổ phiếu với tổng số tiền là 36.732.730.000 VND, phí mua 54.105.025 VND.

(ii) Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2020/NQ-ĐP-ĐHĐCĐ ngày 25 tháng 4 năm 2020 đã thông qua việc chia cổ tức năm 2019 bằng tiền với tỷ lệ 10% tương đương 43.499.810.000 VND (cổ phiếu quỹ không được nhận cổ tức theo quy định). Công ty đã chi trả cổ tức cho các cổ đông vào quý II 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 2020

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****20b. Cổ phiếu**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	44.999.810	44.999.810
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	44.999.810	44.999.810
- Cổ phiếu phổ thông	44.999.810	44.999.810
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	1.500.000	-
- Cổ phiếu phổ thông	1.500.000	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	43.499.810	44.999.810
- Cổ phiếu phổ thông	43.499.810	44.999.810
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

**20c. Phân phối lợi nhuận**

Công ty đã phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2020/NQ-ĐP-ĐHĐCĐ ngày 25 tháng 4 năm 2020 như sau:

	VND
• Chia cổ tức cho các cổ đông bằng tiền	: 43.499.810.000
• Trích quỹ Khen thưởng	: 4.534.761.955

**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	4.727.836.811	9.091.759.260
Doanh thu cung cấp dịch vụ	2.466.954.517	2.570.319.508
Doanh thu chuyển nhượng Dự án đầu tư	3.123.920.025	231.464.726.974
Doanh thu hợp đồng xây dựng	1.313.463.802.664	1.440.158.269.559
<b>Cộng</b>	<b><u>1.323.782.514.017</u></b>	<b><u>1.683.285.075.301</u></b>

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

Ngoài giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các công ty con được trình bày ở thuyết minh số V.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	4.699.605.980	8.762.411.517
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	2.316.065.516	2.527.298.288
Giá vốn chuyển nhượng Dự án đầu tư	-	186.419.862.318
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	1.151.735.599.933	1.227.063.499.421
<b>Cộng</b>	<b><u>1.158.751.271.429</u></b>	<b><u>1.424.773.071.544</u></b>

## 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 2020

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

### 3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	7.112.098.999	5.649.477.331
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	92.123.462	92.592.505
Lãi tiền cho vay	7.416.226.028	4.236.762.024
Cổ tức, lợi nhuận được chia	11.650.800.000	18.649.770.461
Lãi thanh lý khoản đầu tư dài hạn khác	-	511.344.000
Lãi đầu tư trái phiếu	447.680.000	128.184.000
Doanh thu tài chính khác	1.417.660	16.637.184
<b>Cộng</b>	<b><u>26.720.346.149</u></b>	<b><u>29.284.767.505</u></b>

### 4. Chi phí tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	43.636.078.828	43.750.841.085
Chi phí mượn tài sản mang đi thế chấp	527.228.014	539.175.000
Dự phòng tổn thất đầu tư	18.314.030.482	18.331.873.933
<b>Cộng</b>	<b><u>62.477.337.324</u></b>	<b><u>62.621.890.018</u></b>

### 5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	24.766.495.619	27.327.371.302
Chi phí vật liệu quản lý	766.772.128	782.014.114
Chi phí đồ dùng văn phòng	4.235.129.940	2.255.744.466
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.120.295.293	3.294.505.961
Thuế, phí và lệ phí	120.694.166	73.073.901
Chi phí dịch vụ mua ngoài	12.584.135.807	13.884.231.409
Các chi phí khác	2.444.269.040	1.903.351.479
<b>Cộng</b>	<b><u>49.037.791.993</u></b>	<b><u>49.520.292.632</u></b>

### 6. Thu nhập khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	248.973.888	549.770.854
Thu thanh lý, nhượng bán công cụ dụng cụ	248.874.300	203.118.181
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	-	10.321.459.646
Thu nhập khác	165.116	2.742.445
<b>Cộng</b>	<b><u>498.013.304</u></b>	<b><u>11.077.091.126</u></b>

### 7. Chi phí khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá trị còn lại của công cụ dụng cụ bán thanh lý	246.727.750	56.655.072
Chi phí khác	204.364.100	28.341.531
<b>Cộng</b>	<b><u>451.091.850</u></b>	<b><u>84.996.603</u></b>

### 8. Lãi trên cổ phiếu

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



## 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 2020

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

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	506.915.202.747	467.286.386.773
Chi phí nhân công	92.359.937.437	81.834.509.069
Chi phí khấu hao tài sản cố định	33.102.194.231	37.458.221.889
Chi phí dịch vụ mua ngoài	485.682.812.947	758.092.325.818
Chi phí khác	78.849.477.775	4.487.739.462
<b>Cộng</b>	<b><u>1.196.909.625.137</u></b>	<b><u>1.349.159.183.011</u></b>

## 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>
Lãi cho vay nhập gốc	3.689.623.071	2.625.927.290
Tặng vốn cổ phần bằng lợi nhuận	-	149.998.480.000

## 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>
Phí mượn tài sản đảm bảo:		
- Ông Lương Minh Tuấn	266.902.141	271.740.000
- Ông Phạm Kim Châu	117.922.192	117.600.000
- Bà Lương Thị Lan – Bên liên quan của Hội đồng quản trị	40.872.674	46.200.000

#### *Cam kết bảo lãnh*

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

**CÔNG 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 2020

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

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.17b).

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

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

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

	<u>Tiền lương</u>	<u>Thù lao</u>	<u>Thưởng</u>	<u>Cộng thu nhập</u>
<b>Năm nay</b>				
Ông Lương Minh Tuấn - Chủ tịch Hội đồng quản trị	-	1.703.863.579	200.000	1.704.063.579
Ông Phạm Kim Châu - Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị	774.004.426	277.481.581	171.700.000	1.223.186.007
Ông Trần Anh Tuấn - Ủy viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	880.454.344	198.184.111	194.200.000	1.272.838.455
Ông Phạm Quang Bình - Ủy viên Hội đồng quản trị	-	163.501.940	-	163.501.940
Bà Lương Thị Thanh - Ủy viên Hội đồng quản trị	-	198.184.111	-	198.184.111
Ông Nguyễn Văn Đa - Ủy viên Hội đồng quản trị	-	224.080.859	-	224.080.859
Ông Nguyễn Đỗ Dũng - Ủy viên Hội đồng quản trị	-	515.274.800	-	515.274.800
Ông Lê Trung Lương - Ủy viên Hội đồng quản trị	-	705.799.118	-	705.799.118
Ông Ngô Đức Tình - Phó Tổng Giám đốc	350.043.958	-	4.200.000	354.243.958
Ông Nguyễn Thế Chính - Phó Tổng Giám đốc	668.889.508	-	149.200.000	818.089.508
Ông Hoàng Gia Chiêu - Phó Tổng Giám đốc	663.179.508	-	149.200.000	812.379.508
Ông Vũ Văn Phi - Trưởng Ban Kiểm soát	-	416.000.000	200.000	416.200.000
Bà Nguyễn Thị Ngọc Anh - Kiểm soát viên	-	158.500.000	200.000	158.700.000
Bà Nguyễn Thị Hồng Diệp - Kiểm soát viên	210.690.000	54.000.000	46.700.000	311.390.000
<b>Cộng</b>	<b>3.547.261.744</b>	<b>4.614.870.099</b>	<b>715.800.000</b>	<b>8.877.931.843</b>
<b>Năm trước</b>				
Ông Lương Minh Tuấn - Chủ tịch Hội đồng quản trị	-	680.137.445	-	680.137.445
Ông Phạm Kim Châu - Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị	879.210.562	116.461.891	4.500.000	1.000.172.453
Ông Trần Anh Tuấn - Ủy viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	885.631.772	87.765.681	4.500.000	977.897.453
Ông Phạm Quang Bình - Ủy viên Hội đồng quản trị	680.193.487	111.058.060	3.800.000	795.051.547
Bà Lương Thị Thanh - Ủy viên Hội đồng quản trị	-	87.765.681	-	87.765.681
Ông Nguyễn Văn Đa - Ủy viên Hội đồng quản trị	-	69.877.135	-	69.877.135
Ông Nguyễn Đỗ Dũng - Ủy viên Hội đồng quản trị	-	186.339.026	-	186.339.026
Ông Lê Trung Lương - Ủy viên Hội đồng quản trị	-	232.923.783	-	232.923.783

## 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 2020

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

	Tiền lương	Thù lao	Thưởng	Cộng thu nhập
Ông Ngô Đức Tình - Phó Tổng Giám đốc	411.021.819	-	4.500.000	415.521.819
Ông Nguyễn Thế Chính - Phó Tổng Giám đốc	256.407.000	-	1.500.000	257.907.000
Ông Hoàng Gia Chiếu - Phó Tổng Giám đốc	256.467.000	-	1.500.000	257.967.000
Ông Lê Ngọc Hào - Phó Tổng Giám đốc	524.158.089	-	3.800.000	527.958.089
Ông Trần Thái Lợi - Phó Tổng Giám đốc	386.758.636	-	3.000.000	389.758.636
Ông Vũ Văn Phi - Trưởng Ban Kiểm soát	-	456.000.000	-	456.000.000
Bà Nguyễn Thị Ngọc Anh - Kiểm soát viên	-	258.000.000	-	258.000.000
Bà Nguyễn Thị Hồng Diệp - Kiểm soát viên	214.401.361	66.000.000	4.500.000	284.901.361
<b>Cộng</b>	<b>4.494.249.726</b>	<b>2.352.328.701</b>	<b>31.600.000</b>	<b>6.878.178.427</b>

#### 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

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

#### Công nợ với các bên liên quan khác

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

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

#### 2. Thông tin về bộ phận

Công ty chủ yếu hoạt động trong lĩnh vực xây lắp và trong một khu vực địa lý là 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 cần phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính.

Lập, ngày 25 tháng 3 năm 2021

Người lập biểu

Đỗ Thị Thu

Kế toán trưởng

Phạm Quang Huy

Tổng Giám đốc



Trần Anh Tuấn



**CÔNG TY CỔ PHẦN  
ĐẠT PHƯƠNG**

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

Số: 99 /ĐP-TCKT

V/v: Giải trình thay đổi lợi nhuận sau  
thuế TNDN năm 2020 của DPG

Hà Nội, ngày 25 tháng 3 năm 2021

**Kính gửi:**

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

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

Công ty Cổ phần Đạt Phương xin giải trình về nguyên nhân chỉ tiêu “Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp” tại Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2020 thay đổi so với năm 2019 như sau:

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

Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2019	Thay đổi (giảm)	
			Giá trị	Tỷ lệ %
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	64.426.369.522	151.158.731.834	86.732.362.312	57,4%

Nguyên nhân:

Năm 2020 doanh thu, lợi nhuận gộp của Công ty Mẹ giảm dẫn đến lợi nhuận sau thuế giảm so với cùng kỳ năm trước. Ngoài ra, năm 2019 Công ty ghi nhận khoản thu nhập khác từ hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình với số tiền 10,3 tỷ đồng, trong khi năm 2020 không phát sinh khoản này.

**2. Trên Báo cáo Hợp nhất**

Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2019	Thay đổi (tăng)	
			Giá trị	Tỷ lệ %
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	235.945.908.141	222.745.041.166	13.200.866.975	5,9%

Nguyên nhân:

Năm 2020, doanh thu của hoạt động thủy điện tại các công ty con tăng mạnh so với cùng kỳ năm trước dẫn đến lợi nhuận tăng. Do đó lợi nhuận trên Báo cáo hợp nhất năm nay tăng so với cùng kỳ năm trước.

Trên đây là giải trình của Công ty về thay đổi của Chỉ tiêu “Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp” tại Báo cáo tài chính năm 2020.

Trân trọng

**Nơi nhận**

- Như kính gửi;
- Lưu TCKT, VT.

**ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**



**Trần Anh Tuấn**