

**ĐƠN VỊ: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG**

Địa chỉ: Tầng 15, tòa nhà Handico, KĐT Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, Phường Mễ Trì, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

Điện thoại: 024.37830856 Fax: 024.37830859

Mã số thuế: 0101218757

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

*(Ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC  
ngày 22/12/2014 của Bộ Tài Chính)*

**Quý 4 Năm 2021**

*Hà Nội, tháng 01 năm 2022*

## MỤC LỤC

# BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 Năm 2021

Tên đơn vị : **CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG**

Địa chỉ : Tầng 15, tòa nhà Handico, KĐT Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng,  
Phường Mễ Trì, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội

Điện thoại : 024.37830856

Fax: 024.37830859

Mã số thuế : 0101218757

1. Bảng cân đối kế toán
2. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh
3. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ
4. Thuyết minh báo cáo tài chính

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý 4 năm 2021 (Từ 01/10/2021 đến 31/12/2021)

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ (31/12/2021)	Số đầu năm (01/01/2021)
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>1.991.308.578.237</b>	<b>1.359.264.923.553</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>513.520.941.876</b>	<b>359.621.131.978</b>
1. Tiền	111		186.861.064.903	157.353.341.010
2. Các khoản tương đương tiền	112		326.659.876.973	202.267.790.968
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>82.826.061.600</b>	<b>15.205.442.500</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	82.620.619.100	15.000.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>930.035.604.645</b>	<b>649.277.519.928</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	530.989.079.961	534.813.229.760
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	57.105.269.639	74.727.143.297
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	V.5a	-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6	341.941.255.045	39.737.146.871
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>455.369.696.176</b>	<b>329.080.546.315</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.7	455.369.696.176	329.080.546.315
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>9.556.273.940</b>	<b>6.080.282.832</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	2.751.220.720	898.986.623
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		6.768.294.864	5.034.466.484
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		36.758.356	146.829.725
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý 4 năm 2021 (Từ 01/10/2021 đến 31/12/2021)

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ (31/12/2021)	Số đầu năm (01/01/2021)
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>745.483.274.347</b>	<b>737.138.103.670</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>43.010.770.426</b>	<b>41.215.550.361</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.5b	43.010.770.426	41.215.550.361
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>33.951.968.496</b>	<b>47.647.876.341</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	33.799.997.157	47.176.403.823
<i>Nguyên giá</i>	222		311.500.460.906	322.537.974.672
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(277.700.463.749)	(275.361.570.849)
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	151.971.339	471.472.518
<i>Nguyên giá</i>	228		1.418.944.090	1.418.944.090
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(1.266.972.751)	(947.471.572)
<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>1.857.138.046</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	1.857.138.046	500.000.000
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>658.117.000.000</b>	<b>625.471.095.585</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.2c	657.358.000.000	657.358.000.000
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)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.2b	0	4.000.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>8.546.397.379</b>	<b>22.303.581.383</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	8.546.397.379	22.303.581.383
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		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>2.736.791.852.584</b>	<b>2.096.403.027.223</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý 4 năm 2021 (Từ 01/10/2021 đến 31/12/2021)

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ (31/12/2021)	Số đầu năm (01/01/2021)
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>1.795.493.679.087</b>	<b>1.251.798.040.751</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1.492.389.813.664</b>	<b>1.247.210.556.412</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	313.695.059.673	244.395.127.091
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	451.605.841.115	294.738.158.321
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	8.483.016.472	12.736.970.337
4. Phải trả người lao động	314		20.812.292.191	17.400.475.362
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	6.760.871.828	3.327.251.945
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	4.885.093.705	5.076.226.462
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17a	672.104.905.130	642.953.735.125
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.18a	0	11.612.546.305
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.19	14.042.733.550	14.970.065.464
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>303.103.865.423</b>	<b>4.587.484.339</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	302.419.775.682	3.903.394.598
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 TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý 4 năm 2021 (Từ 01/10/2021 đến 31/12/2021)

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ (31/12/2021)	Số đầu năm (01/01/2021)
<b>D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>941.298.173.497</b>	<b>844.604.986.472</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.20</b>	<b>941.298.173.497</b>	<b>844.604.986.472</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		629.995.540.000	449.998.100.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		629.995.540.000	449.998.100.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		17.732.079.678	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		252.217.755.454	340.699.633.132
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		163.110.882.046	340.699.633.132
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		89.106.873.408	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		-	-
<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>2.736.791.852.584</b>	<b>2.096.403.027.223</b>

Người lập biểu



Lê Thị Hà

Kế toán trưởng



Đỗ Thị Thu

Lập, ngày tháng 01 năm 2022

Tổng Giám đốc



Trần Anh Tuấn

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG**

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

Quý 4 năm 2021 (Từ 01/10/2021 đến 31/12/2021)

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

Quý 4 năm 2021

	Mã số	Thuyết minh	Quý 4		Năm trước	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này		Đơn vị tính: VND
			Năm nay	Năm nay		Năm nay	Năm trước	
1.	01	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	VL.1	581.843.957.435	461.605.334.370	1.531.352.299.440	1.323.782.514.017	
2.	02	Các khoản giảm trừ doanh thu						
3.	10	Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	VL.2	581.843.957.435	461.605.334.370	1.531.352.299.440	1.323.782.514.017	
4.	20	Giá vốn hàng bán		28.706.991.525	39.488.716.427	100.209.980.267	165.031.242.588	
5.	21	Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	VL.3	26.955.942.893	16.124.625.500	46.399.351.284	26.720.346.149	
6.	22	Doanh thu hoạt động tài chính	VL.4	11.991.116.941	(22.534.582.378)	2.197.577.608	62.477.337.324	
7.	23	Chi phí tài chính		11.858.589.681	10.917.556.354	38.317.694.523	43.242.123.656	
		Trong đó: chi phí lãi vay						
8.	25	Chi phí bán hàng						
9.	26	Chi phí quản lý doanh nghiệp	VL.5	17.548.550.645	13.753.192.530	50.461.510.182	49.037.791.993	
10.	30	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		26.123.266.832	64.394.731.775	93.950.243.761	80.236.459.420	
11.	31	Thu nhập khác	VL.6	9.668.099.250	494.793.347	15.669.233.267	498.013.304	
12.	32	Chi phí khác	VL.7	(61.067.893)	445.658.998	907.437.647	451.091.850	
13.	40	Lợi nhuận khác		9.729.167.143	49.134.349	14.761.795.620	46.921.454	
14.	50	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		35.852.433.975	64.443.866.124	108.712.039.381	80.283.380.874	
15.	51	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	V.14	6.209.807.387	12.451.268.053	19.605.165.973	15.857.011.352	
16.	52	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại						
17.	60	Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		29.642.626.588	51.992.598.071	89.106.873.408	64.426.369.522	
18.	70	Lãi cơ bản trên cổ phiếu	VL.8	-	-	-	-	
19.	71	Lãi suy giảm trên cổ phiếu	VL.8	-	-	-	-	

Người lập biểu

Kế toán trưởng



*(Handwritten signature)*

Lê Thị Hà

Đỗ Thị Thu

Trần Anh Tuấn

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý 4 năm 2021 (Từ 01/10/2021 đến 31/12/2021)

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 4 năm 2021

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		108.712.039.381	80.283.380.874
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9	24.628.539.088	33.102.194.231
- Các khoản dự phòng	03		(48.258.450.720)	18.314.030.482
- 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		(48.753.378.385)	(26.875.778.915)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	38.317.694.523	43.636.078.828
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		74.646.443.887	148.459.905.500
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(285.311.436.781)	183.678.856.866
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(126.289.149.861)	(78.713.927.228)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		230.321.419.878	(129.796.078.907)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		11.904.949.907	11.826.353.567
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(33.767.160.201)	(44.448.713.550)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.14	(25.846.626.639)	(11.746.704.901)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.19	(2.860.123.000)	(14.095.280.998)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(157.201.682.810)</b>	<b>65.164.410.349</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		(15.783.920.773)	(13.367.525.009)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		11.815.536.364	277.909.091
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(282.620.619.100)	(5.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		221.000.000.000	3.680.000.000
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		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		39.503.840.425	23.311.966.555
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(26.085.163.084)</b>	<b>(63.097.649.363)</b>



## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2021 (Từ 01/10/2021 đến 31/12/2021)

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		54.518.914.703	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	(36.786.835.025)
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.17	1.126.063.422.951	1.004.399.929.917
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.17	(798.395.871.862)	(1.002.810.571.874)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.20	(44.999.810.000)	(43.499.810.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>337.186.655.792</b>	<b>(78.697.286.982)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>153.899.809.898</b>	<b>(76.630.525.996)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>V.1</b>	<b>359.621.131.978</b>	<b>436.251.657.974</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>513.520.941.876</b>	<b>359.621.131.978</b>

Người lập biểu

Lê Thị Hà

Kế toán trưởng

Đỗ Thị Thu

Lập, ngày tháng 01 năm 2022

Tổng Giám đốc



Trần Anh Tuấn

# CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN 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

Quý 4 năm 2021 (Từ 01/10/2021 đến 31/12/2021)

### Bản thuyết minh Báo cáo tài chính

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2021

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

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

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

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

#### 3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty:

- Xây dựng các công trình dân dụng, giao thông thủy lợi;
- Đầu tư xây dựng các công trình thủy điện, đường dây tải điện, trạm biến áp đến 35KV;
- Thuê và cho thuê các máy móc, thiết bị ngành xây dựng.
- 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	Kinh doanh điện năng; Xây dựng các công trình giao thông	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 Trẫy, 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	68,3%	68,3%	68,3%
Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An	Số nhà SH1,2 khu đô thị Casamia, thôn Võng Nhi, xã Cẩm Thanh, TP Hội An, tỉnh Quảng Nam	Kinh doanh bất động sản, dịch vụ cho thuê văn phòng, nhà ở	88,89%	88,89%	88,89%

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

Các số liệu tương ứng của kỳ trước so sánh được với số liệu của kỳ nay.

## **CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN 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**

Quý 4 năm 2021 (Từ 01/10/2021 đến 31/12/2021)

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

---

### **7. Nhân viên**

Tại ngày 31/12/2021, Công ty có 429 nhân viên đang làm việc (Số đầu năm là 371 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.

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).

## **CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN 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**

Quý 4 năm 2021 (Từ 01/10/2021 đến 31/12/2021)

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

---

- 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 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 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 của Công ty là: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn.

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

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

#### ***Các khoản cho vay***

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

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

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

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN 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

Quý 4 năm 2021 (Từ 01/10/2021 đến 31/12/2021)

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

---

### *Ghi nhận ban đầu*

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

Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu 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 góp thực tế của các bên tại công ty con và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại công ty con. Nếu công ty con là đối tượng lập Báo cáo tài chính hợp nhất thì căn cứ để xác định dự phòng tổn thất là Báo cáo tài chính hợp nhất.

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 bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

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

## **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.

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN 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

Quý 4 năm 2021 (Từ 01/10/2021 đến 31/12/2021)

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

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

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

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

#### 5. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

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

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

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.

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

#### 6. Chi phí trả trước

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

##### **Công cụ, dụng cụ**

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

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN 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

Quý 4 năm 2021 (Từ 01/10/2021 đến 31/12/2021)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

#### **7. Tài sản thuê hoạt động**

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

#### **8. Tài sản cố định hữu hình**

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

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

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

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

#### **9. Tài sản cố định vô hình**

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

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

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

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

#### **10. 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

## **CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN 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**

Quý 4 năm 2021 (Từ 01/10/2021 đến 31/12/2021)

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

---

chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

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

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

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

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

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

#### **12. Các khoản dự phòng phải trả**

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

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

Khoản dự phòng phải trả của Công ty là dự phòng bảo hành công trình xây dựng được lập cho từng công trình xây dựng có cam kết bảo hành. Mức trích lập dự phòng bảo hành không quá 5% doanh thu của các công trình xây lắp có yêu cầu bảo hành. Tỷ lệ này được ước tính dựa trên các dữ liệu về 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.



## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN 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

Quý 4 năm 2021 (Từ 01/10/2021 đến 31/12/2021)

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

---

#### ***Thặng dư vốn cổ phần***

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

#### **15. Phân phối lợi nhuận**

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

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

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

#### **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 phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

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

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

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN 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

Quý 4 năm 2021 (Từ 01/10/2021 đến 31/12/2021)

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

---

- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

#### **Tiền lãi**

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

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

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

### **17. Hợp đồng xây dựng**

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

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

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

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

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.

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN 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

Quý 4 năm 2021 (Từ 01/10/2021 đến 31/12/2021)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 20. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

#### 21. Bên liên quan

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

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

#### 22. Báo cáo theo bộ phận

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

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

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

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

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

	Số cuối kỳ (31/12/2021)	Số đầu năm (01/01/2021)
Tiền mặt	290.946.833	274.147.105
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	186.570.118.070	157.079.193.905
Các khoản tương đương tiền (là tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng)	326.659.876.973	202.267.790.968
<b>Cộng</b>	<b>513.520.941.876</b>	<b>359.621.131.978</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

	Số cuối kỳ (31/12/2021)			Số đầu năm (01/01/2021)		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (14.598 cổ phiếu)	205.442.500	541.585.800		205.442.500	555.975.300	

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN 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

Quý 4 năm 2021 (Từ 01/10/2021 đến 31/12/2021)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

	Số cuối kỳ (31/12/2021)		Số đầu năm (01/01/2021)	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
<b>Ngắn hạn</b>	<b>82.620.619.100</b>	<b>82.620.619.100</b>	<b>15.000.000.000</b>	<b>15.000.000.000</b>
Tiền gửi có kỳ hạn	82.620.619.100	82.620.619.100	15.000.000.000	15.000.000.000
<b>Dài hạn</b>	-	-	<b>4.000.000.000</b>	<b>4.000.000.000</b>
Trái phiếu BIDV(*)	-	-	2.000.000.000	2.000.000.000
Trái phiếu Vietinbank(**)	-	-	2.000.000.000	2.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>82.620.619.100</b>	<b>82.620.619.100</b>	<b>19.000.000.000</b>	<b>19.000.000.000</b>

(\*) Là 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. Trong năm BIDV đã thực hiện mua lại số trái phiếu trên.

(\*\*) Là 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 7 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. Trong năm Vietinbank đã thực hiện mua lại số trái phiếu trên.

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

	Số cuối kỳ (31/12/2021)		Số đầu năm (01/01/2021)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<b>Đầu tư vào công ty con</b>	<b>657.358.000.000</b>		<b>657.358.000.000</b>	<b>(36.645.904.415)</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		383.850.000.000	(36.645.904.415)
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>759.000.000</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>658.117.000.000</b>	<b>(36.645.904.415)</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 09 năm 2010, do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp, Công ty đầu tư vào Công ty TNHH MTV Đạt Phương Sài Gòn 5.000.000.000 VND, tương đương 100% vốn điều lệ.

(iii) 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. Công ty đầu tư vào Công ty này 383.850.000.000 đồng (tương đương 38.385.000 cổ phần) chiếm 68,3% vốn điều lệ.

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN 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

Quý 4 năm 2021 (Từ 01/10/2021 đến 31/12/2021)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

(iv) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4001115346 ngày 10 tháng 7 năm 2017, thay đổi lần thứ 4 ngày 22 tháng 11 năm 2021 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam cấp, vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An là 171.000.000.000 VND. Công ty đầu tư vào Công ty này 152.000.000.000 đồng (tương đương 15.200.000 cổ phần) chiếm 88,89% vốn điều lệ.

(v) Tại ngày 31/12/2021, Công ty hiện còn nắm giữ 75.900 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai.

*Giá trị hợp lý*

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

*Tình hình hoạt động của các công ty con và công ty liên doanh, liên kết*

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>Kỳ này</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm	36.645.904.415	18.331.873.933
Trích lập dự phòng bổ sung	0	18.314.030.482
Hoàn nhập dự phòng	(36.645.904.415)	
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>0</b>	<b>36.645.904.415</b>

*Giao dịch với các công ty con*

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

	<u>Quý 4 năm 2021</u>	<u>Từ 01/01/2021 đến 31/12/2021</u>
<b><i>Công ty Cổ phần Sông Bung</i></b>		
Mua khối lượng xây lắp của Sông Bung	(9.602.548.182)	(9.602.548.182)
Nhận cổ tức được chia từ Sông Bung	17.476.200.000	29.127.000.000
<b><i>Công ty TNHH MTV Đạt Phương Sài Gòn</i></b>		
<b><i>Công ty Cổ phần 30 - 4 Quảng Ngãi</i></b>		
Doanh thu thực hiện TĐ Sơn Trà	3.709.583.636	12.125.519.090
<b><i>Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An</i></b>		
Doanh thu cho thuê thiết bị cho ĐP Hội An	123.000.000	859.054.839
Doanh thu XL hạ tầng khu Võng Nhi	1.714.854.545	1.714.854.545
Doanh thu XL nhà ở khu Võng Nhi	30.059.562.365	186.117.677.924
Doanh thu XL hạ tầng khu Đồng Nà	8.218.762.375	18.841.654.983
Doanh thu XL hạ tầng khu Cồn Tiến	86.104.722.890	194.386.462.281
Doanh thu XL hạng mục cọc nhà ở khu Đồng Nà	-	5.916.631.408
Thuê xe ô tô tải từ Đạt Phương Hội An	-	40.000.000
Lãi chậm trả	5.489.416.947	5.489.416.947

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN 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

Quý 4 năm 2021 (Từ 01/10/2021 đến 31/12/2021)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

	<u>Số cuối kỳ</u> <u>(31/12/2021)</u>	<u>Số đầu năm</u> <u>(01/01/2021)</u>
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>209.488.602.082</b>	<b>255.209.841.102</b>
Công ty cổ phần 30-4 Quảng Ngãi	9.905.898.800	103.553.675.911
Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An	199.582.703.282	151.656.165.191
<b>Phải thu các khách hàng khác</b>	<b>321.500.477.879</b>	<b>279.603.388.658</b>
Ban quản lý Khu kinh tế mở Chu Lai (*)	33.800.845.654	31.238.262.000
Công ty cổ phần đầu tư địa ốc Đại Quang Minh	97.856.322.204	14.610.115.550
Các khách hàng khác	189.843.310.021	233.755.011.108
<b>Cộng</b>	<b>530.989.079.961</b>	<b>534.813.229.760</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 Trẽ), thành phố Hội An: 6ha; Khu đô thị Võng Nhi, thành phố Hội An: 15ha; Khu đô thị Côn Tiến, thành phố Hội An: 30ha; Khu đô thị Nội 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 Nội Rang.

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

	<u>Số cuối kỳ</u> <u>(31/12/2021)</u>	<u>Số đầu năm</u> <u>(01/01/2021)</u>
<b>Trả trước cho các bên liên quan</b>	<b>374.099.272</b>	
Công ty cổ phần Sông Bung	374.099.272	
<b>Trả trước cho các người bán khác</b>	<b>56.731.170.367</b>	<b>74.727.143.297</b>
Công ty cổ phần giao thông xây dựng số 1	11.773.230.465	
Công ty TNHH Thanh Tiến	7.170.505.044	27.178.475.418
Công ty TNHH Thiết bị xây dựng CN Nam Anh	0	12.750.000.000
Các nhà cung cấp khác	37.787.434.858	34.798.667.879
<b>Cộng</b>	<b>57.105.269.639</b>	<b>74.727.143.297</b>

#### 5. Phải thu về cho vay ngắn hạn, dài hạn

##### 5a. Phải thu về cho vay ngắn hạn

##### 5b. Phải thu về cho vay dài hạn:

	<u>Số cuối kỳ</u> <u>(31/12/2021)</u>	<u>Số đầu năm</u> <u>(01/01/2021)</u>
<b>Phải thu các bên liên quan</b>		-
<b>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>43.010.770.426</b>	<b>41.215.550.361</b>
Công ty cổ phần đầu tư Phương Nam(*)	43.010.770.426	41.215.550.361
<b>Cộng</b>	<b>43.010.770.426</b>	<b>41.215.550.361</b>

(\*) Khoản cho vay theo hợp đồng ngày 26 tháng 12 năm 2018 với lãi suất cố định 9%/năm cho toàn bộ thời gian vay, trả lãi 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. 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 đồng/cổ phần) thuộc sở hữu của Ông Nguyễn Văn Phương (Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Phương Nam).

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN 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**

Quý 4 năm 2021 (Từ 01/10/2021 đến 31/12/2021)

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****6. Phải thu ngắn hạn khác**

	<b>Số cuối kỳ (31/12/2021)</b>		<b>Số đầu năm (01/01/2021)</b>	
	<b>Giá trị</b>	<b>Dự phòng</b>	<b>Giá trị</b>	<b>Dự phòng</b>
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>308.498.203.249</b>			
Công ty cổ phần Đạt Phương Hội An	308.498.203.249			
<b>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>33.443.051.796</b>		<b>39.737.146.871</b>	
Tạm ứng	31.051.582.836		37.318.083.658	
Dự thu lãi tiền gửi tiết kiệm	557.346.137		145.892.354	
Tạm ứng kinh phí giải phóng mặt bằng	1.495.540.280		1.547.715.280	
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	338.582.543		725.455.579	
<b>Cộng</b>	<b>341.941.255.045</b>		<b>39.737.146.871</b>	

**7. Hàng tồn kho**

	<b>Số cuối kỳ (31/12/2021)</b>		<b>Số đầu năm (01/01/2021)</b>	
	<b>Giá gốc</b>	<b>Dự phòng</b>	<b>Giá gốc</b>	<b>Dự phòng</b>
Nguyên liệu, vật liệu				
Công cụ, dụng cụ	503.810.000		569.240.000	
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	454.865.886.176		328.511.306.315	
<b>Cộng</b>	<b>455.369.696.176</b>		<b>329.080.546.315</b>	

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

	<b>Số cuối kỳ (31/12/2021)</b>	<b>Số đầu năm (01/01/2021)</b>
Chi phí công cụ dụng cụ	2.580.425.764	288.589.298
Chi phí bảo hiểm	165.870.712	16.804.400
Chi phí thuê nhà		275.681.065
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	4.924.244	317.911.860
<b>Cộng</b>	<b>2.751.220.720</b>	<b>898.986.623</b>

**8b. Chi phí trả trước dài hạn**

	<b>Số cuối kỳ (31/12/2021)</b>	<b>Số đầu năm (01/01/2021)</b>
Chi phí công cụ dụng cụ	6.206.530.183	17.806.182.718
Chi phí bảo hiểm	926.212.541	1.211.987.645
Chi phí sửa chữa	900.866.068	2.311.646.726
Các chi phí trả trước dài hạn khác	512.788.587	973.764.294
<b>Cộng</b>	<b>8.546.397.379</b>	<b>22.303.581.383</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN 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

Quý 4 năm 2021 (Từ 01/10/2021 đến 31/12/2021)

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
<b>Nguyên giá</b>						
Số đầu năm (01/01/2021)	478.825.050	259.932.840.676	54.006.200.776	755.665.306	7.364.442.864	322.537.974.672
Mua trong năm		3.033.818.182	11.299.080.000	93.884.545	-	14.426.782.727
Đầu tư XDCB hoàn thành						-
Thanh lý, nhượng bán	(22.967.008.206)		(1.194.042.429)	(212.336.768)	(1.090.909.090)	(25.464.296.493)
<b>Số cuối kỳ (31/12/2021)</b>	<b>478.825.050</b>	<b>239.999.650.652</b>	<b>64.111.238.347</b>	<b>637.213.083</b>	<b>6.273.533.774</b>	<b>311.500.460.906</b>
<b>Trong đó:</b>						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	478.825.050	160.629.999.011	40.756.333.336	171.863.537	4.843.545.788	206.880.566.722
Chờ thanh lý						
<b>Giá trị hao mòn</b>						
Số đầu năm (01/01/2021)	478.825.050	222.711.320.108	45.078.590.395	403.260.430	6.689.574.866	275.361.570.849
Khấu hao trong năm		19.506.533.620	4.289.165.016	140.426.903	372.912.370	24.309.037.909
Thanh lý, nhượng bán		(19.515.910.100)	(1.194.042.429)	(169.283.390)	(1.090.909.090)	(21.970.145.009)
<b>Số cuối kỳ (31/12/2021)</b>	<b>478.825.050</b>	<b>222.701.943.628</b>	<b>48.173.712.982</b>	<b>374.403.943</b>	<b>5.971.578.146</b>	<b>277.700.463.749</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Số đầu năm (01/01/2021)		37.221.520.568	8.927.610.381	352.404.876	674.867.998	47.176.403.823
<b>Số cuối kỳ (31/12/2021)</b>		<b>17.297.707.024</b>	<b>15.937.525.365</b>	<b>262.809.140</b>	<b>301.955.628</b>	<b>33.799.997.157</b>

*Trong đó:*

Tạm thời chưa sử dụng

Đang chờ thanh lý

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo số sách là 16.202.717.984 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay tại các Ngân hàng.



## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN 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

Quý 4 năm 2021 (Từ 01/10/2021 đến 31/12/2021)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 10. Tài sản cố định vô hình

	Chương trình phần mềm	Cộng
<b>Nguyên giá</b>		
Số đầu năm	1.418.944.090	1.418.944.090
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>1.418.944.090</b>	<b>1.418.944.090</b>
<i>Trong đó:</i>		
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	1.138.944.090	<b>1.138.944.090</b>
<b>Giá trị hao mòn</b>		
Số đầu năm	947.471.572	947.471.572
Tăng trong kỳ	319.501.179	319.501.179
Giảm trong kỳ		
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>1.266.972.751</b>	<b>1.266.972.751</b>
<b>Giá trị còn lại</b>		
Số đầu năm	471.472.518	471.472.518
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>151.971.339</b>	<b>151.971.339</b>

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

Là chi phí mua sắm tài sản cố định

#### 12. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ (31/12/2021)	Số đầu năm (01/01/2021)
<b>Phải trả các bên liên quan</b>	<b>6.404.929.701</b>	<b>21.715.680.933</b>
Công ty Cổ phần Sông Bung		15.344.938.486
Công ty TNHH MTV Đạt Phương Sài Gòn	6.370.742.447	6.370.742.447
Công ty cổ phần Đạt Phương Hội An	34.187.254	
<b>Phải trả các nhà cung cấp khác</b>	<b>307.290.129.972</b>	<b>222.679.446.158</b>
<b>Cộng</b>	<b>313.695.059.673</b>	<b>244.395.127.091</b>

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

	Số cuối kỳ (31/12/2021)	Số đầu năm (01/01/2021)
<b>Trả trước của các bên liên quan</b>		
<b>Trả trước của các khách hàng khác</b>	<b>451.605.841.115</b>	<b>294.738.158.321</b>
Ban QLDA đầu tư xây dựng các công trình giao thông tỉnh Quảng Nam	6.420.118.424	91.556.368.000
Ban quản lý dự án 7	56.321.805.741	116.705.717.000
Ban QLDA ĐTXD các công trình Nông nghiệp và PTNT tỉnh Quảng Nam	137.550.984.766	16.464.357.000
Ban quản lý dự án đầu tư XD khu vực Phú Quốc	106.125.210.706	18.626.125.142
Ban Quản lý Khu kinh tế Trà Vinh	51.705.255.342	0
Các khách hàng khác	93.482.466.136	51.385.591.179
<b>Cộng</b>	<b>451.605.841.115</b>	<b>294.738.158.321</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN 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

Quý 4 năm 2021 (Từ 01/10/2021 đến 31/12/2021)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

	Số đầu năm		Số phát sinh trong kỳ		Số cuối kỳ	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa			20.424.586.162	(20.424.586.162)		
Thuế thu nhập doanh nghiệp	12.405.179.243		19.605.165.973	(25.846.626.639)	6.163.718.577	
Thuế thu nhập cá nhân	124.518.424	123.410.475	6.402.627.735	(6.434.183.218)	6.310.822	36.758.356
Thuế tài nguyên		23.419.250	1.673.959.790		1.650.540.540	
Thuế môn bài			4.000.000	(4.000.000)		
Các loại thuế khác			688.244.880	(688.244.880)		
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	207.272.670		4.464.284.738	(4.009.110.875)	662.446.533	
<b>Cộng</b>	<b>12.736.970.337</b>	<b>146.829.725</b>	<b>53.262.869.278</b>	<b>(57.406.751.774)</b>	<b>8.483.016.472</b>	<b>36.758.356</b>

#### *Thuế giá trị gia tăng*

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

#### *Thuế thu nhập doanh nghiệp*

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

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

	<u>Quý 4 năm 2021</u>	<u>Từ 01/01/2021 đến 31/12/2021</u>
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	35.852.433.975	108.712.039.381
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng	12.672.802.959	18.450.076.083
<i>Thù lao thành viên HĐQT không trực tiếp điều hành</i>	499.315.488	1.306.315.488
<i>Chi phí khấu hao xe ô tô tương ứng với phần nguyên giá vượt trên 1,6 tỷ đồng.</i>	357.675.294	777.429.191
<i>Các khoản chi phí không hợp lý, hợp lệ</i>	11.815.812.177	16.366.331.404
- Các khoản điều chỉnh giảm	0	0
Thu nhập chịu thuế	48.525.236.934	127.162.115.464
Thu nhập được miễn thuế	(17.476.200.000)	(29.136.285.600)
Thu nhập tính thuế	31.049.036.934	98.025.829.864
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b>6.209.807.387</b>	<b>19.605.165.973</b>
<b>Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước</b>		
<b>Tổng Thuế thu nhập DN còn phải nộp</b>	<b>6.209.807.387</b>	<b>19.605.165.973</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 nộp thuế tài nguyên cho hoạt động khai thác cát, đá với mức thuế suất lần lượt 15% và 10%.

**Các loại thuế khác:** Công ty kê khai và nộp theo quy định.

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN 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

Quý 4 năm 2021 (Từ 01/10/2021 đến 31/12/2021)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 15. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối kỳ (31/12/2021)	Số đầu năm (01/01/2021)
<i>Phải trả các bên liên quan</i>		
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	6.760.871.828	3.327.251.945
Trích trước chi phí	1.372.243.061	2.489.157.500
Dự trả lãi trái phiếu	5.388.628.767	838.094.445
<b>Cộng</b>	<b>6.760.871.828</b>	<b>3.327.251.945</b>

#### 16. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ (31/12/2021)	Số đầu năm (01/01/2021)
<i>Phải trả các bên liên quan</i>		
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	4.885.093.705	5.076.226.462
Tài sản thừa chờ giải quyết	5.225.726	
Kinh phí công đoàn	1.554.835.239	1.406.809.440
BHXH; BHYT; BHTN	0	
Thuế TNCN phải trả lại người lao động	1.924.031.185	2.053.830.171
Phải trả các cá nhân về chi phí đã chi	384.018.293	844.058.432
Cổ tức phải trả cho cổ đông		
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	1.016.983.262	771.528.419
<b>Cộng</b>	<b>4.885.093.705</b>	<b>5.076.226.462</b>

#### 17. Vay

##### 17a. Vay ngắn hạn

	Số cuối kỳ (31/12/2021)	Số đầu năm (01/01/2021)
<i>Vay ngắn hạn phải trả các bên liên quan</i>		
<i>Vay ngắn hạn ngân hàng</i>	670.621.286.214	533.526.868.546
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển – Chi nhánh Thăng Long <sup>(i)</sup>	351.097.375.844	361.300.256.467
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long <sup>(ii)</sup>	279.448.039.535	157.991.448.579
Vay ngắn hạn ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam- CN Thăng Long <sup>(iii)</sup>	40.075.870.835	14.235.163.500
<i>Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.33b)</i>	1.483.618.916	1.681.488.916
<i>Trái phiếu thường dài hạn đến hạn trả</i>		107.745.377.663
<b>Cộng</b>	<b>672.104.905.130</b>	<b>642.953.735.125</b>

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

(ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Nam Thăng Long với hạn mức tín dụng là 400.000.000.000 VND để thanh toán công nợ với nhà cung cấp với lãi suất áp dụng cho từng món vay được quy định trong kế ước nhận nợ, thời hạn vay từ 06 đến 12 tháng.

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN 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

Quý 4 năm 2021 (Từ 01/10/2021 đến 31/12/2021)

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

- (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.
- (iii) Trái phiếu không chuyển đổi và có đảm bảo kỳ hạn 02 năm, mệnh giá 100.000.000 VND, 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 năm công ty đã mua lại toàn bộ số lượng trái phiếu trên.

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

	Số đầu năm (01/01/2021)	Số tiền vay phát sinh trong kỳ	Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	Số tiền vay đã trả trong kỳ	Số cuối kỳ (31/12/2021)
Vay bên liên quan	-	-	-	-	-
Vay ngân hàng	533.526.868.546	825.308.800.614	-	(688.214.382.946)	670.621.286.214
Vay dài hạn đến hạn trả	1.681.488.916	-	1.483.618.916	(1.681.488.916)	1.483.618.916
Trái phiếu thường dài hạn đến hạn trả	107.745.377.663	754.622.337	-	(108.500.000.000)	-
<b>Cộng</b>	<b>642.953.735.125</b>	<b>826.063.422.951</b>	<b>1.483.618.916</b>	<b>(798.395.871.862)</b>	<b>672.104.905.130</b>

### 17b. Vay dài hạn

	Số cuối kỳ (31/12/2021)	Số đầu năm (01/01/2021)
<b>Vay bên liên quan</b>		
<b>Vay dài hạn ngân hàng</b>	<b>2.419.775.682</b>	<b>3.903.394.598</b>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển – Chi nhánh Thăng Long <sup>(i)</sup>	1.724.100.000	2.448.800.000
Vay dài hạn Shinhanbank <sup>(ii)</sup>	695.675.682	1.454.594.598
<b>Trái phiếu thường dài hạn<sup>(iii)</sup></b>	<b>300.000.000.000</b>	
Trái phiếu DPGH2124001	300.000.000.000	
<b>Cộng</b>	<b>302.419.775.682</b>	<b>3.903.394.598</b>

- (i) Các khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long để mua sắm máy móc thiết bị với thời hạn vay 60 tháng, lãi suất thả nổi, được điều chỉnh 1 đến 6 tháng một lần. Tài sản đảm bảo là các tài sản hình thành từ vốn vay.
- (ii) Khoản vay 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 DPGH2124001: Trái phiếu không chuyển đổi và có đảm bảo kỳ hạn 03 năm, mệnh giá 100.000.000 VND, lãi suất 10,5% cho năm đầu phát hành, từ năm thứ 2 lãi suất sẽ tính bằng bình quân tiền gửi tiết kiệm bằng VND kỳ hạn 12 tháng trả sau áp dụng với khách hàng cá nhân của 4 ngân hàng TMCP quốc doanh (gồm Ngân hàng nông nghiệp và PTNT Việt Nam, ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam) cộng biên độ 3,5%/năm (trong mọi trường hợp lãi suất không thấp hơn 10,5%) 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 dự án KĐT Cồn Tiên. 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 200% tổng giá trị Trái phiếu phát hành. Tổng mệnh giá trái phiếu phát hành là 300.000.000.000

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN 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

Quý 4 năm 2021 (Từ 01/10/2021 đến 31/12/2021)

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

VND. Việc phát hành trái phiếu này được Công ty thực hiện thay cho Công ty cổ phần Đạt Phương Hội An. Toàn bộ số tiền sau khi thu được từ phát hành được chuyển cho Công ty cổ phần Đạt Phương Hội An để thực hiện dự án KĐT Cồn Tiển. Các chi phí phát hành, lãi trái phiếu phát sinh thuộc nghĩa vụ chi trả của Công ty cổ phần Đạt Phương Hội An.

Kỳ hạn thanh toán các khoản vay và nợ thuê tài chính 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 kỳ (31/12/2021)</b>				
Vay dài hạn ngân hàng	3.903.394.598	1.483.618.916	2.419.775.682	
Trái phiếu thường	300.000.000.000		300.000.000.000	
<b>Cộng</b>	<b>303.903.394.598</b>	<b>1.483.618.916</b>	<b>302.419.775.682</b>	
<b>Số đầu năm (01/01/2021)</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>	

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

	<b>Số đầu năm (01/01/2021)</b>	<b>Số tiền vay phát sinh trong kỳ</b>	<b>Trả nợ/Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn</b>	<b>Số cuối kỳ (31/12/2021)</b>
Vay dài hạn ngân hàng	3.903.394.598		(1.483.618.916)	2.419.775.682
Trái phiếu thường		300.000.000.000		300.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>3.903.394.598</b>	<b>300.000.000.000</b>	<b>(1.483.618.916)</b>	<b>302.419.775.682</b>

#### 17c. Vay quá hạn chưa thanh toán

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

#### 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:

Số đầu năm (01/01/2021)	11.612.546.305
Kết chuyển từ dự phòng phải trả dài hạn	
Số sử dụng	(4.387.774.163)
Số hoàn nhập	(7.224.772.142)
<b>Số cuối kỳ (31/12/2021)</b>	<b>0</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:

Số đầu năm (01/01/2021)	684.089.741
Kết chuyển sang dự phòng phải trả ngắn hạn	-
<b>Số cuối kỳ (31/12/2021)</b>	<b>684.089.741</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN 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

Quý 4 năm 2021 (Từ 01/10/2021 đến 31/12/2021)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

---

#### 19. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu năm (01/01/2021)	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Chi quỹ trong năm	Số cuối kỳ (31/12/2021)
Quỹ khen thưởng	5.161.226.625	1.932.791.086	(2.227.800.000)	4.866.217.711
Quỹ phúc lợi	9.808.838.839		(632.323.000)	9.176.515.839
<b>Cộng</b>	<b>14.970.065.464</b>	<b>1.932.791.086</b>	<b>(2.860.123.000)</b>	<b>14.042.733.550</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN 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**

Quý 4 năm 2021 (Từ 01/10/2021 đến 31/12/2021)

**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	Quỹ đầu tư phát triển	Cổ phiếu quỹ	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	449.998.100.000	49.341.290.000	41.352.798.365	-	324.307.835.565	865.000.023.930
Trả cổ tức năm 2019 bằng tiền					(43.499.810.000)	(43.499.810.000)
Lợi nhuận trong năm					64.426.369.522	64.426.369.522
Trích lập các quỹ					(4.534.761.955)	(4.534.761.955)
Mua lại cổ phiếu đã phát hành				(36.786.835.025)		(36.786.835.025)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>449.998.100.000</b>	<b>49.341.290.000</b>	<b>41.352.798.365</b>	<b>(36.786.835.025)</b>	<b>340.699.633.132</b>	<b>844.604.986.472</b>
Số dư đầu năm nay	449.998.100.000	49.341.290.000	41.352.798.365	(36.786.835.025)	340.699.633.132	844.604.986.472
Tăng vốn từ lợi nhuận, thặng dư	179.997.440.000	(49.341.290.000)			(130.656.150.000)	
Trả cổ tức năm 2020 bằng tiền <sup>(i)</sup>					(44.999.810.000)	(44.999.810.000)
Lợi nhuận trong kỳ					89.106.873.408	89.106.873.408
Bán cổ phiếu quỹ <sup>(i)</sup>		17.732.079.678		36.786.835.025		54.518.914.703
Trích lập các quỹ <sup>(ii)</sup>					(1.932.791.086)	(1.932.791.086)
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>629.995.540.000</b>	<b>17.732.079.678</b>	<b>41.352.798.365</b>	<b>-</b>	<b>252.217.755.454</b>	<b>941.298.173.497</b>

(i) Ngày 31 tháng 5 năm 2021, Công ty đã có Báo cáo gửi Ủy ban Chứng khoán Nhà nước về kết quả giao dịch bán cổ phiếu quỹ. Theo đó, Công ty đã bán 1.500.000 cổ phiếu trong khoảng thời gian từ ngày 10 tháng 5 năm 2021 đến ngày 28 tháng 5 năm 2021 với tổng số tiền là 54.518.914.703 VND (giá giao dịch bình quân 36.346 VND/cổ phiếu).

(ii) Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên số 04/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24 tháng 4 năm 2021 đã thông qua việc trích lập quỹ khen thưởng 3% (LNST) số tiền là 1.932.791.086 VND; chia cổ tức năm 2020 bằng tiền với tỷ lệ 10% tương đương 44.999.810.000 VND và chia thưởng cổ phiếu tỉ lệ 40%. Công ty đã thực hiện chi trả cổ tức và cổ phiếu thưởng cho các cổ đông.

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN 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

Quý 4 năm 2021 (Từ 01/10/2021 đến 31/12/2021)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### Cổ phiếu

	Số cuối kỳ (31/12/2021)	Số đầu năm (01/01/2021)
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	62.999.554	44.999.810
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	62.999.554	44.999.810
- Cổ phiếu phổ thông	62.999.554	44.999.810
- Cổ phiếu ưu đãi	0	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	0	1.500.000
- Cổ phiếu phổ thông	0	1.500.000
- Cổ phiếu ưu đãi	0	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	62.999.554	43.499.810
- Cổ phiếu phổ thông	62.999.554	43.499.810
- Cổ phiếu ưu đãi	0	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

#### 20b. Phân phối lợi nhuận

Công ty đã phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên số 04/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 24 tháng 4 năm 2021 như sau:

	VND
• Chia cổ tức cho các cổ đông	: 44.999.810.000
• Trích quỹ khen thưởng	: 1.932.791.086
• Thưởng cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu bằng lợi nhuận và thặng dư	: 179.997.440.000

## 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

	Quý 4 năm 2021	Quý 4 năm 2020	Từ 01/01/2021 đến 31/12/2021	Từ 01/01/2020 đến 31/12/2020
Doanh thu hợp đồng xây dựng	579.261.764.167	456.398.736.754	1.519.776.386.287	1.313.463.802.664
Doanh thu bán hàng hóa	2.413.357.491	1.111.555.626	8.456.818.260	4.727.836.811
Doanh thu cung cấp dịch vụ	168.835.777	971.121.965	3.119.094.893	2.466.954.517
Doanh thu chuyển nhượng dự án đầu tư	0	3.123.920.025	0	3.123.920.025
<b>Cộng</b>	<b>581.843.957.435</b>	<b>461.605.334.370</b>	<b>1.531.352.299.440</b>	<b>1.323.782.514.017</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.



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN 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**

Quý 4 năm 2021 (Từ 01/10/2021 đến 31/12/2021)

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****2. Giá vốn hàng bán**

	<b>Quý 4 năm 2021</b>	<b>Quý 4 năm 2020</b>	<b>Từ 01/01/2021 đến 31/12/2021</b>	<b>Từ 01/01/2020 đến 31/12/2020</b>
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	550.811.572.279	418.978.188.053	1.420.921.556.022	1.151.735.599.933
Giá vốn hàng hóa đã bán	2.314.515.834	1.111.555.208	8.071.727.502	4.699.605.980
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	10.877.797	2.026.874.682	2.149.035.649	2.316.065.516
<b>Cộng</b>	<b>553.136.965.910</b>	<b>422.116.617.943</b>	<b>1.431.142.319.173</b>	<b>1.158.751.271.429</b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<b>Quý 4 năm 2021</b>	<b>Quý 4 năm 2020</b>	<b>Từ 01/01/2021 đến 31/12/2021</b>	<b>Từ 01/01/2020 đến 31/12/2020</b>
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	2.955.406.227	670.833.294	7.548.238.204	7.112.098.999
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	59.223.338	25.737.307	146.397.531	92.123.462
Lãi tiền cho vay	975.696.381	3.649.574.899	3.795.013.002	7.416.226.028
Lãi đầu tư trái phiếu, kỳ phiếu, tín phiếu	0	447.680.000	284.000.000	447.680.000
Cổ tức, lợi nhuận được chia	17.476.200.000	11.330.800.000	29.136.285.600	11.650.800.000
Doanh thu hoạt động tài chính khác	5.489.416.947	0	5.489.416.947	1.417.660
<b>Cộng</b>	<b>26.955.942.893</b>	<b>16.124.625.500</b>	<b>46.399.351.284</b>	<b>26.720.346.149</b>

**4. Chi phí tài chính**

	<b>Quý 4 năm 2021</b>	<b>Quý 4 năm 2020</b>	<b>Từ 01/01/2021 đến 31/12/2021</b>	<b>Từ 01/01/2020 đến 31/12/2020</b>
Chi phí lãi vay	11.858.589.681	10.917.556.354	38.317.694.523	43.636.078.828
Chi phí mượn tài sản mang đi thế chấp	132.527.260	132.527.260	525.787.500	527.228.014
Dự phòng tổn thất đầu tư	-	(33.584.665.992)	(36.645.904.415)	18.314.030.482
Chi phí khác				
<b>Cộng</b>	<b>11.991.116.941</b>	<b>(22.534.582.378)</b>	<b>2.197.577.608</b>	<b>62.477.337.324</b>

**5. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<b>Quý 4 năm 2021</b>	<b>Quý 4 năm 2020</b>	<b>Từ 01/01/2021 đến 31/12/2021</b>	<b>Từ 01/01/2020 đến 31/12/2020</b>
Chi phí cho nhân viên	11.960.102.240	7.531.278.855	31.496.829.810	24.766.495.619
Chi phí vật liệu	202.552.088	176.382.736	613.391.816	766.772.128
Chi phí đồ dùng văn phòng	238.455.184	918.477.983	1.329.987.411	4.235.129.940
Chi phí khấu hao tài sản cố định	838.469.434	989.008.026	3.707.637.802	4.120.295.293
Thuế, phí và lệ phí	1.033.626.263	84.567.766	1.037.626.263	120.694.166
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.227.794.091	2.173.556.982	11.739.200.444	12.584.135.807
Các chi phí khác	47.551.345	1.879.920.182	536.836.636	2.444.269.040
<b>Cộng</b>	<b>17.548.550.645</b>	<b>13.753.192.530</b>	<b>50.461.510.182</b>	<b>49.037.791.993</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN 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

Quý 4 năm 2021 (Từ 01/10/2021 đến 31/12/2021)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 6. Thu nhập khác

	<u>Quý 4 năm 2021</u>	<u>Quý 4 năm 2020</u>	<u>Từ 01/01/2021 đến 31/12/2021</u>	<u>Từ 01/01/2020 đến 31/12/2020</u>
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	2.443.327.108	248.973.888	7.989.841.579	248.973.888
Thu từ thanh lý CCDC	-	246.727.750	206.619.545	248.874.300
Hoàn nhập các khoản bảo hành	7.224.772.142		7.224.772.142	
Thu nhập khác	0	(908.291)	248.000.001	165.116
<b>Cộng</b>	<b>9.668.099.250</b>	<b>494.793.347</b>	<b>15.669.233.267</b>	<b>498.013.304</b>

#### 7. Chi phí khác

	<u>Quý 4 năm 2021</u>	<u>Quý 4 năm 2020</u>	<u>Từ 01/01/2021 đến 31/12/2021</u>	<u>Từ 01/01/2020 đến 31/12/2020</u>
Giá trị còn lại của CCDC bán thanh lý		246.727.750		246.727.750
Chi phí khác	(61.067.893)	198.931.248	907.437.647	204.364.100
<b>Cộng</b>	<b>(61.067.893)</b>	<b>445.658.998</b>	<b>907.437.647</b>	<b>451.091.850</b>

#### 8. Lãi trên cổ phiếu

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

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

	<u>Quý 4 năm 2021</u>	<u>Quý 4 năm 2020</u>	<u>Từ 01/01/2021 đến 31/12/2021</u>	<u>Từ 01/01/2020 đến 31/12/2020</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	240.102.080.704	118.121.325.081	747.888.385.990	506.915.202.747
Chi phí nhân công	40.247.313.295	34.710.127.127	108.230.667.654	92.359.937.437
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.012.971.771	8.060.459.212	24.628.539.088	33.102.194.231
Chi phí dịch vụ mua ngoài	206.599.112.671	94.011.226.178	629.862.598.080	485.682.812.947
Chi phí khác	9.728.820.289	76.760.678.334	20.722.749.012	78.849.477.775
<b>Cộng</b>	<b>500.690.298.730</b>	<b>331.663.815.932</b>	<b>1.531.332.939.824</b>	<b>1.196.909.625.137</b>

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

Công ty phát sinh các giao dịch không bằng tiền như sau:

	<u>Lũy kế đến kỳ này</u>	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi cho vay nhập gốc	3.795.220.065	3.689.623.071
Tăng vốn cổ phần bằng lợi nhuận, thặng dư	179.997.440.000	

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN 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

Quý 4 năm 2021 (Từ 01/10/2021 đến 31/12/2021)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

## VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

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

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

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

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

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

	Từ 01/01/2021 đến 31/12/2021	Từ 01/01/2020 đến 31/12/2020
Phí mượn tài sản đảm bảo cho ông Lương Minh Tuấn	266.172.900	266.902.141
Phí mượn tài sản đảm bảo cho ông Phạm Kim Châu	117.600.000	117.922.192
Phí mượn tài sản đảm bảo cho bà Lương Thị Lan – chị gái ông Lương Minh Tuấn	40.761.000	40.872.674

#### *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).

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

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

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

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

	Lũy kế đến kỳ này			
	Tiền lương, phụ cấp	Thù lao	Thưởng	Cộng thu nhập
<b>Năm nay</b>				
Ông Lương Minh Tuấn - Chủ tịch Hội đồng quản trị		1.823.998.976	2.500.000	1.826.498.976
Ông Phạm Kim Châu - Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị	1.174.583.472	288.056.528	4.000.000	1.466.640.000
Ông Trần Anh Tuấn - Ủy viên HĐQT kiêm Tổng GĐ	1.348.849.792	261.610.208	4.000.000	1.614.460.000
Ông Đặng Hoàng Huy - Ủy viên Hội đồng quản trị		205.000.000		205.000.000
Ông Đỗ Xuân Diện - Ủy viên Hội đồng quản trị		492.000.000		492.000.000
Bà Lê Thị Thu Trang - Ủy viên Hội đồng quản trị		246.000.000		246.000.000
Bà Lương Thị Thanh - Ủy viên Hội đồng quản trị		56.610.208		56.610.208

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN 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

Quý 4 năm 2021 (Từ 01/10/2021 đến 31/12/2021)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Lũy kế đến kỳ này			
	Tiền lương, phụ cấp	Thù lao	Thưởng	Cộng thu nhập
Ông Nguyễn Văn Đa - Ủy viên Hội đồng quản trị		78.042.006		78.042.006
Ông Nguyễn Đỗ Dũng - Ủy viên Hội đồng quản trị		105.386.174		105.386.174
Ông Lê Trung Lương - Ủy viên Hội đồng quản trị		123.277.100		123.277.100
Ông Ngô Đức Tình - Phó Tổng Giám đốc	374.935.000			374.935.000
Ông Nguyễn Thế Chính - Phó Tổng Giám đốc	252.720.000		1.500.000	254.220.000
Ông Hoàng Gia Chiểu - Phó Tổng Giám đốc	1.036.240.000		4.000.000	1.040.240.000
Ông Đoàn Văn Công - Trưởng Ban Kiểm soát	22.920.000	209.733.333	2.500.000	235.153.333
Ông Lê Văn Quyết - Kiểm soát viên	248.930.000	32.266.667	4.000.000	285.196.667
Bà Nguyễn Thị Ngọc Anh - Kiểm soát viên		276.200.000	2.500.000	278.700.000
Ông Vũ Văn Phi - Trưởng Ban Kiểm soát		125.900.000		125.900.000
Bà Nguyễn Thị Hồng Điệp - Kiểm soát viên	74.463.000	15.200.000		89.663.000
<b>Cộng</b>	<b>4.533.641.265</b>	<b>4.339.281.199</b>	<b>25.000.000</b>	<b>8.897.922.464</b>
<b>Năm trước</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 GĐ	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 Chiểu - 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 Điệp - 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>

#### 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

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

Giao dịch với các bên liên quan khác

Xem thuyết minh số V.2c.

Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3, V.4, V.5, V.6, V.12 và V.16.

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.

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN 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

Quý 4 năm 2021 (Từ 01/10/2021 đến 31/12/2021)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

## 2. Thông tin về bộ phận

Công ty hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực kinh doanh là xây lắp, bán vật tư, cho thuê thiết bị và trong một khu vực địa lý là lãnh thổ Việt Nam.

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

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

Công ty có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

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

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

	Lĩnh vực xây lắp	Lĩnh KD bất động sản	Lĩnh vực khác	Cộng
<b>Từ 01/01/2021 đến 31/12/2021</b>				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	1.519.776.386.287	0	11.575.913.153	1.531.352.299.440
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	0	0	0	0
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>1.519.776.386.287</b>	<b>0</b>	<b>11.575.913.153</b>	<b>1.531.352.299.440</b>
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	98.854.830.265	0	1.355.150.002	100.209.980.267
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(50.461.510.182)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				49.748.470.085
Doanh thu hoạt động tài chính				46.399.351.284
Chi phí tài chính				(2.197.577.608)
Thu nhập khác				15.669.233.267
Chi phí khác				(907.437.647)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				(19.605.165.973)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				-
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>				<b>89.106.873.408</b>
<b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b>				
<b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>				
<b>Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)</b>				
<b>Từ 01/01/2020 đến 31/12/2020</b>				
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	1.313.463.802.664	3.123.920.025	7.194.791.328	1.323.782.514.017
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận				
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>1.313.463.802.664</b>	<b>3.123.920.025</b>	<b>7.194.791.328</b>	<b>1.323.782.514.017</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN 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**

Quý 4 năm 2021 (Từ 01/10/2021 đến 31/12/2021)

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

	<b>Lĩnh vực xây lắp</b>	<b>Lĩnh KD bất động sản</b>	<b>Lĩnh vực khác</b>	<b>Cộng</b>
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	161.728.202.731	3.123.920.025	179.119.832	165.031.242.588
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận				(49.037.791.993)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh				115.993.450.595
Doanh thu hoạt động tài chính				26.720.346.149
Chi phí tài chính				(62.477.337.324)
Thu nhập khác				498.013.304
Chi phí khác				(451.091.850)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành				(15.857.011.352)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại				
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>				<b>64.426.369.522</b>
<b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b>				
<b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>				
<b>Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)</b>				

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

	<b>Lĩnh vực xây lắp</b>	<b>Lĩnh vực KD bất động sản</b>	<b>Lĩnh vực khác</b>	<b>Cộng</b>
<b>Số cuối kỳ (31/12/2021)</b>				
Tài sản trực tiếp của bộ phận	642.877.412.920	434.538.601.352		1.077.416.014.272
Tài sản phân bổ cho bộ phận				
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận				1.659.375.838.312
<b>Tổng tài sản</b>				<b>2.736.791.852.584</b>
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	1.755.753.559.641	0		1.755.753.559.641
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận				
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận				39.740.119.446
<b>Tổng nợ phải trả</b>				<b>1.795.493.679.087</b>
<b>Số đầu năm (01/01/2021)</b>				
Tài sản trực tiếp của bộ phận	677.462.548.524	309.306.247.189	-	986.768.795.713
Tài sản phân bổ cho bộ phận				
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận				1.109.634.231.510
<b>Tổng tài sản</b>				<b>2.096.403.027.223</b>
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	1.214.351.273.463	-	-	1.214.351.273.463
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận				
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận				37.446.767.288
<b>Tổng nợ phải trả</b>				<b>1.251.798.040.751</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN 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

Quý 4 năm 2021 (Từ 01/10/2021 đến 31/12/2021)

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

---

### 3. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

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

Người lập biểu



Lê Thị Hà

Kế toán trưởng



Đỗ Thị Thu

Lập, ngày tháng 01 năm 2022

Tổng Giám đốc



Trần Anh Tuấn

C.P. 10/21