

Hà Nội, ngày 22 tháng 03 năm 2024

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

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

- Tên tổ chức : **Công ty cổ phần Tập đoàn Đạt Phương**
- Mã chứng khoán : **DPG**
- Địa chỉ trụ sở chính : Tầng 15, tòa nhà Handico, khu đô thị mới Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, Phường Mễ Trì, Quận Nam Từ Liêm, Thành Phố Hà Nội, Việt Nam
- Điện thoại : 0243 7830856 Fax : 0243 7830859
- E-mail : [bqhcodong@datphuong.vn](mailto:bqhcodong@datphuong.vn)
- Người thực hiện công bố thông tin : Lê Thị Hà
- Chức vụ : Trưởng ban quan hệ cổ đông

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

**Nội dung thông tin công bố:**

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

- + Báo cáo tài chính riêng năm 2023 đã được kiểm toán
- + Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 đã được kiểm toán
- + Giải trình thay đổi lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2023.

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

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

**Tài liệu đính kèm:**

- Báo cáo tài chính riêng năm 2023 đã được kiểm toán;
- Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2023 đã được kiểm toán;
- Giải trình thay đổi lợi nhuận sau thuế TNDN năm 2023.

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



**Lê Thị Hà**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2023**

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

**MỤC LỤC**

	<b>Trang</b>
<b>1. Mục lục</b>	<b>1</b>
<b>2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc</b>	<b>2 - 4</b>
<b>3. Báo cáo kiểm toán độc lập</b>	<b>5</b>
<b>4. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2023</b>	<b>6 - 9</b>
<b>5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023</b>	<b>10</b>
<b>6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023</b>	<b>11 - 12</b>
<b>7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023</b>	<b>13 - 37</b>

\*\*\*\*\*



# CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Đạt Phương (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

### Khái quát về Công ty

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

Trong quá trình hoạt động, Công ty đã 22 lần được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp bổ sung các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh do bổ sung ngành nghề kinh doanh, thay đổi vốn điều lệ, thay đổi người đại diện theo pháp luật, trong đó thay đổi lần thứ 22 số 0101218757 ngày 06 tháng 12 năm 2021 về việc thay đổi tên Công ty.

### Trụ sở hoạt động

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

Hoạt động kinh doanh của Công ty là:

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

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

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ủy ban Kiểm toán và Ban điều hành, quản lý của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

#### Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm
Ông Lương Minh Tuấn	Chủ tịch	Tái bổ nhiệm ngày 05 tháng 5 năm 2021
Ông Phạm Kim Châu	Phó Chủ tịch	Tái bổ nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2021
Ông Trần Anh Tuấn	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2021
Ông Đặng Hoàng Huy	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2021
Ông Đỗ Xuân Diên	Thành viên độc lập	Bổ nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2021
Bà Lê Thị Thu Trang	Thành viên độc lập	Bổ nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2021

#### Ủy ban Kiểm toán (bao gồm Ban Kiểm toán nội bộ)

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Đỗ Xuân Diên	Chủ tịch UBKT	Ngày 28 tháng 4 năm 2023
Ông Đặng Hoàng Huy	Thành viên UBKT	Ngày 28 tháng 4 năm 2023
Bà Nguyễn Thị Việt Hà	Trưởng Ban KTNB	Ngày 28 tháng 4 năm 2023
Bà Nguyễn Thị Ngọc Anh	Thành viên Ban KTNB	Ngày 28 tháng 4 năm 2023
Bà Trần Thị Thùy Anh	Thành viên Ban KTNB	Ngày 04 tháng 7 năm 2023



## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

### Ban Điều hành, quản lý

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Trần Anh Tuấn	Tổng Giám đốc	Ngày 26 tháng 9 năm 2019
Ông Phạm Kim Châu	Phó Tổng Giám đốc	Ngày 10 tháng 8 năm 2004
Ông Ngô Đức Tình	Phó Tổng Giám đốc	Ngày 27 tháng 4 năm 2015
Ông Hoàng Gia Chiếu	Phó Tổng Giám đốc	Ngày 20 tháng 9 năm 2019
Ông Phạm Quang Bình	Phó Tổng Giám đốc	Ngày 04 tháng 4 năm 2022
Ông Đinh Gia Nội	Phó Tổng Giám đốc	Ngày 04 tháng 4 năm 2022
Bà Nguyễn Thị Quỳnh Doan	Giám đốc kinh doanh BĐS	Ngày 02 tháng 4 năm 2021
Bà Lê Thị Minh Loan	Giám đốc tài chính	Ngày 20 tháng 7 năm 2021
Bà Đỗ Thị Thu	Kế toán trưởng	Ngày 20 tháng 7 năm 2021

### Ban Kiểm soát (đến ngày 28/4/2023)

Họ và tên	Chức vụ	Ngày miễn nhiệm
Bà Nguyễn Thị Việt Hà	Trưởng Ban	Ngày 28 tháng 4 năm 2023
Bà Nguyễn Thị Ngọc Anh	Thành viên	Ngày 28 tháng 4 năm 2023
Ông Lê Văn Quyết	Thành viên	Ngày 28 tháng 4 năm 2023

### Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Trần Anh Tuấn – Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 26 tháng 9 năm 2019).

### Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 của Công ty.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

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

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

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

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

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

---

**Phê duyệt Báo cáo tài chính**

Ban Tổng Giám đốc phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,  
**Tổng Giám đốc**



**Trần Anh Tuấn**

Ngày 15 tháng 3 năm 2024



Số: 1.0465 /24/TC-AC

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

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

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đạt Phương (sau đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 15 tháng 3 năm 2024, từ trang 06 đến trang 37, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

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

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

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

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

**Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đạt Phương tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C



**Trần Kim Anh - Thành viên Ban Giám đốc**  
Giấy CNĐKHN kiểm toán số: 1907-2023-008-1  
Người được ủy quyền

**Vũ Tuấn Nghĩa - Kiểm toán viên**  
Giấy CNĐKHN kiểm toán số: 4028-2022-008-1

TP. Hồ Chí Minh, ngày 15 tháng 3 năm 2024

# 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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

### BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>2.793.478.106.405</b>	<b>1.935.939.118.865</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>1.002.166.082.799</b>	<b>643.854.277.468</b>
1. Tiền	111		409.666.082.799	502.858.202.320
2. Các khoản tương đương tiền	112		592.500.000.000	140.996.075.148
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>167.072.661.600</b>	<b>118.826.061.600</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	166.867.219.100	118.620.619.100
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>1.290.422.165.374</b>	<b>814.284.495.302</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	726.767.247.716	696.625.993.304
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	286.704.025.896	39.805.556.343
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.5	1.300.000.000	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6	275.650.891.762	77.852.945.655
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>305.162.936.466</b>	<b>336.215.620.510</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.7	305.162.936.466	336.215.620.510
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>28.654.260.166</b>	<b>22.758.663.985</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	56.446.970	2.386.361
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	21.937.327.002
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.13	28.597.813.196	818.950.622
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, TP. Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

### Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>787.921.873.960</b>	<b>985.812.870.127</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		-	<b>200.000.000.000</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	200.000.000.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>33.135.632.081</b>	<b>41.151.301.325</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	32.302.919.681	40.003.731.710
<i>Nguyên giá</i>	222		276.475.782.261	279.525.425.049
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(244.172.862.580)	(239.521.693.339)
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	832.712.400	1.147.569.615
<i>Nguyên giá</i>	228		1.561.096.000	2.700.040.090
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(728.383.600)	(1.552.470.475)
<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>1.811.441.527</b>	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		1.811.441.527	-
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>752.351.276.204</b>	<b>743.961.276.204</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.2c	741.602.276.204	743.202.276.204
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		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.2b	9.990.000.000	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>623.524.148</b>	<b>700.292.598</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	623.524.148	700.292.598
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>3.581.399.980.365</b>	<b>2.921.751.988.992</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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

#### Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>2.446.166.901.362</b>	<b>1.931.236.069.530</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>2.445.482.811.621</b>	<b>1.729.552.579.789</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	216.715.901.357	225.640.518.545
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	1.262.133.795.158	655.660.423.699
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	12.673.143.814	1.168.459.850
4. Phải trả người lao động	314		14.429.702.466	14.870.042.162
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	4.519.534.114	3.877.001.495
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.15	4.699.168.139	4.465.259.480
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16a	923.716.493.050	812.688.825.412
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.17	6.595.073.523	11.182.049.146
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>684.089.741</b>	<b>201.683.489.741</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.16b	-	200.999.400.000
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		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, TP. Hà Nội

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>1.135.233.079.003</b>	<b>990.515.919.462</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.18</b>	<b>1.135.233.079.003</b>	<b>990.515.919.462</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		629.995.540.000	629.995.540.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		629.995.540.000	629.995.540.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		17.732.079.678	17.732.079.678
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		41.352.798.365	41.352.798.365
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		446.152.660.960	301.435.501.419
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		238.435.947.419	301.435.501.419
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		207.716.713.541	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>3.581.399.980.365</b>	<b>2.921.751.988.992</b>

Lập, ngày 15 tháng 3 năm 2024

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Trần Anh Tuấn

Lê Thị Hà

Đỗ Thị Thu



# 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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	2.941.702.535.451	2.320.034.536.260
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		2.941.702.535.451	2.320.034.536.260
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	2.781.063.995.524	2.201.103.325.076
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		160.638.539.927	118.931.211.184
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	168.773.331.685	100.467.757.236
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	59.214.749.130	51.491.707.870
Trong đó: chi phí lãi vay	23		58.770.812.056	50.972.671.871
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	42.158.519.053	46.532.876.149
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		228.038.603.429	121.374.384.401
11. Thu nhập khác	31	VI.6	390.579.284	16.221.643.358
12. Chi phí khác	32	VI.7	766.229.325	11.952.155.448
13. Lợi nhuận khác	40		(375.650.041)	4.269.487.910
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		227.662.953.388	125.643.872.311
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.13	19.946.239.847	11.648.354.878
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>207.716.713.541</u>	<u>113.995.517.433</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8	-	-
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.8	-	-

Lập, ngày 15 tháng 3 năm 2024

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Trưởng Giám đốc



Trần Anh Tuấn

Lê Thị Hà

Đỗ Thị Thu



# 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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		227.662.953.388	125.643.872.311
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9,10	10.067.669.244	12.776.030.874
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- 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	VI.3;6	(152.725.691.011)	(94.152.714.784)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	58.770.812.056	50.972.671.871
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		143.775.743.677	95.239.860.272
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(280.244.484.865)	(102.092.658.676)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		31.052.684.044	119.154.075.666
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		596.799.124.086	108.572.420.858
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		22.707.841	10.594.939.140
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(58.770.812.056)	(52.602.871.870)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.13	(7.255.824.116)	(18.627.024.077)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.17	(4.586.975.623)	(4.642.901.872)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>420.792.162.988</b>	<b>155.595.839.441</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		(4.663.441.527)	(20.798.549.132)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		446.127.946	5.850.754.313
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(609.536.600.000)	(115.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		550.000.000.000	83.722.328.767
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(42.349.566.113)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		1.600.000.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		152.644.842.286	87.148.537.716
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>90.490.928.705</b>	<b>(1.426.494.449)</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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
<b>II Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.16	1.115.316.695.232	1.152.112.515.789
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.16	(1.205.288.427.594)	(1.112.948.971.189)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(62.999.554.000)	(62.999.554.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(152.971.286.362)</b>	<b>(23.836.009.400)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>358.311.805.331</b>	<b>130.333.335.592</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>V.1</b>	<b>643.854.277.468</b>	<b>513.520.941.876</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>1.002.166.082.799</b>	<b>643.854.277.468</b>

Người lập biểu

Lê Thị Hà

Kế toán trưởng

Đỗ Thị Thu

Lập, ngày 15 tháng 3 năm 2024

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

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

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

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

#### 3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động kinh doanh chính của Công ty: Xây dựng các công trình dân dụng, giao thông thủy lợi; đầu tư xây dựng các công trình thủy điện, đường dây tải điện, trạm biến áp đến 35KV; thuê và cho thuê các máy móc, thiết bị ngành xây dựng; kinh doanh bất động sản.

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

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

#### 5. Cấu trúc Công ty

##### Các Công ty con

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 1	Tầng 12A, tòa nhà Handico, KĐT Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội	Xây dựng các công trình dân dụng, giao thông thủy lợi	70,00%	70,00%	70,00%
Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 2	Tầng 4, tòa nhà BSI Tower, 193-195-197 đường Nguyễn Thị Nhung, KĐT Vạn phúc, phường Hiệp Bình Phước, thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh	Xây dựng các công trình dân dụng, giao thông thủy lợi	70,00%	70,00%	70,00%
Công ty Cổ phần Thủy điện Đạt Phương Sông Bung	Thôn Pà Dấu 2, thị trấn Thạnh Mỹ, huyện Nam Giang, tỉnh Quảng Nam	Sản xuất và kinh doanh điện năng	61,32%	61,32%	61,32%
Công ty Cổ phần Thủy điện Đạt Phương Sơn Trà	Thôn Mang Trẩy, xã Sơn Lập, huyện Sơn Tây, tỉnh Quảng Ngãi	Sản xuất và kinh doanh điện năng	68,30%	68,30%	68,30%
Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An	Số nhà SH1,2 khu đô thị Casamia, thôn Vông Nhi, xã Cẩm Thanh, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam	Kinh doanh bất động sản	88,89%	88,89%	88,89%
Công ty TNHH Thực phẩm Bee	Tầng 4, tòa nhà BSI Tower, 193-195-197 đường Nguyễn Thị Nhung, KĐT Vạn phúc, phường Hiệp Bình Phước, thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh	Sản xuất và kinh doanh điện mặt trời áp mái	100%	100%	100%
Công ty TNHH Fukunana	Tầng 4, tòa nhà BSI Tower, 193-195-197 đường Nguyễn Thị Nhung, KĐT Vạn phúc, phường Hiệp Bình Phước, thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh	Sản xuất và kinh doanh điện mặt trời áp mái	100%	100%	100%

## **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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

---

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

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

#### **7. Nhân viên**

Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty có 178 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 187 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, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 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, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

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

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

#### **2. Tiền và các khoản tương đương tiền**

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

#### **3. Các khoản đầu tư tài chính**

##### ***Chứng khoán kinh doanh***

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

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



## **CÔNG TY CỔ PHẦN 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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

---

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

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

Cổ tức bằng tiền của các kỳ trước khi chứng khoán kinh doanh được mua được hạch toán giảm giá trị của chính chứng khoán kinh doanh đó. Cổ tức bằng tiền của các kỳ sau khi chứng khoán kinh doanh 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 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 kỳ kế toán. Trường hợp cổ phiếu đã niêm yết trên thị trường chứng khoán không có giao dịch trong vòng 30 ngày trước ngày trích lập dự phòng, cổ phiếu đã niêm yết bị hủy niêm yết, bị đình chỉ giao dịch, bị ngừng giao dịch: việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của công ty được đầu tư mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các chủ sở hữu và vốn chủ sở hữu tại ngày kết thúc năm tài chính nhân với tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ của Công ty so với tổng số vốn điều lệ thực góp.

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

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

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

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

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

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

#### ***Các khoản cho vay***

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

#### ***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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

#### **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 trị khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

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

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

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

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

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

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

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức 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 không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của đơn vị được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các bên tại đơn vị và vốn chủ sở hữu thực có tại ngày kết thúc năm tài chính nhân với tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ thực góp của Công ty tại đơn vị đó.

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

#### **4. Các khoản phải thu**

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

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

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

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



## 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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

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

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

#### 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:

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

$$\text{Trong đó: Giá trị sản lượng dở dang cuối kỳ} = \text{Khối lượng dở dang cuối kỳ theo kiểm kê} \times \text{Đơn giá hợp đồng ký với CĐT}$$

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

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

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

#### 6. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty chủ yếu là chi phí công cụ dụng cụ và chi phí sửa chữa. Các chi phí trả trước này được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

##### **Công cụ, dụng cụ**

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

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

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

## 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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

#### 7. Tài sản thuê hoạt động

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

#### 8. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

#### 9. Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, 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 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 hóa. Nguyên giá của chương trình 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. Chương trình Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 03 năm.

##### **Nhãn hiệu, tên thương mại**

Nguyên giá của nhãn hiệu, tên thương mại bao gồm giá mua, thuế mua hàng không được hoàn lại và chi phí đăng ký. Nhãn hiệu, tên thương mại được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 05 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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

---

#### **10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

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

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

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

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

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

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

#### **12. 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.

#### **13. Vốn chủ sở hữu**

##### ***Vốn góp của chủ sở hữu***

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

##### ***Thặng dư vốn cổ phần***

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

#### **14. 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 các quy định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

## **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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

---

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.

#### **15. Ghi nhận doanh thu và thu nhập**

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

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

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

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

##### ***Tiền lãi***

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

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

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

#### **16. Hợp đồng xây dựng**

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

Khi kết quả thực hiện hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy, đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện: doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

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

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

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

#### **17. 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.



## 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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

### 18. 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.

### 19. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

### 20. 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.

### 21. Báo cáo theo bộ phận

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

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

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

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

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	274.711.128	424.875.552
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	409.391.371.671	502.433.326.768
Các khoản tương đương tiền ( <i>Là tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng</i> )	592.500.000.000	140.996.075.148
<b>Cộng</b>	<b><u>1.002.166.082.799</u></b>	<b><u>643.854.277.468</u></b>

### 2. Các khoản đầu tư tài chính

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



## 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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

#### 2a. Chứng khoán kinh doanh

Công ty nắm giữ 16.450 cổ phiếu Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, giá gốc là 205.442.500 VND, giá trị hợp lý tại ngày 31/12/2023 là 713.930.000 VND, tại ngày 31/12/2022 là 563.482.800 VND.

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau đây có giá trị ghi sổ bằng giá gốc:

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Ngắn hạn</b>	<b>166.867.219.100</b>	<b>118.620.619.100</b>
Tiền gửi có kỳ hạn	166.867.219.100	118.620.619.100
<b>Dài hạn</b>	<b>9.990.000.000</b>	-
Trái phiếu Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam <sup>(i)</sup>	9.990.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>176.857.219.100</b>	<b>118.620.619.100</b>

<sup>(i)</sup> 100.000 trái phiếu Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam phát hành ngày 20/7/2023, tổng mệnh giá 10.000.000.000 VND. Kỳ hạn trái phiếu là 10 năm với lãi suất cố điều chỉnh định kỳ và xác định bằng lãi suất tham chiếu +1,3%/ năm, lãi trái phiếu được thanh toán một năm một lần.

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

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<b>Đầu tư vào công ty con</b>	<b>741.602.276.204</b>	-	<b>743.202.276.204</b>	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 1 <sup>(i)</sup>	21.000.000.000	-	21.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 2 <sup>(ii)</sup>	21.000.000.000	-	21.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Thủy điện Đạt Phương Sông Bung <sup>(iii)</sup>	116.508.000.000	-	116.508.000.000	-
Công ty Cổ phần Thủy điện Đạt Phương Sơn Trà <sup>(iv)</sup>	383.850.000.000	-	383.850.000.000	-
Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An <sup>(v)</sup>	152.000.000.000	-	152.000.000.000	-
Công ty TNHH Thực phẩm Bee <sup>(vi)</sup>	31.970.940.713	-	32.970.940.713	-
Công ty TNHH Fukunana <sup>(vii)</sup>	15.273.335.491	-	15.873.335.491	-
<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>(viii)</sup>	759.000.000	-	759.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>742.361.276.204</b>	-	<b>743.961.276.204</b>	-

<sup>(i)</sup> Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0109936615 ngày 18 tháng 3 năm 2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 1 có vốn điều lệ là 30.000.000.000 VND. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 1 21.000.000.000 VND, sở hữu 2.100.000 cổ phiếu, chiếm 70,00% vốn điều lệ (không thay đổi so với số đầu năm).

<sup>(ii)</sup> Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0310295378 ngày 01 tháng 9 năm 2010, thay đổi lần thứ 6 ngày 24 tháng 3 năm 2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp, Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 2 có vốn điều lệ là 30.000.000.000 VND. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 2 21.000.000.000 VND, sở hữu 2.100.000 cổ phiếu, chiếm 70,00% vốn điều lệ (không thay đổi so với số đầu năm).

<sup>(iii)</sup> Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 01030542893 ngày 09 tháng 3 năm 2009, thay đổi lần 13 ngày 09 tháng 5 năm 2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam cấp, Công ty Cổ phần Thủy điện Đạt Phương Sông Bung có vốn điều lệ là 190.000.000.000 VND. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Thủy điện Đạt Phương Sông Bung 116.508.000.000 VND, sở hữu 11.650.800 cổ phiếu, chiếm 61,32% vốn điều lệ (không thay đổi so với số đầu 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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

- (iv) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4300506732 ngày 24 tháng 3 năm 2010, thay đổi lần 10 ngày 09 tháng 5 năm 2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ngãi cấp, Công ty Cổ phần Thủy điện Đạt Phương Sơn Trà có vốn điều lệ là 562.000.000.000 VND. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Thủy điện Đạt Phương Sơn Trà 383.850.000.000 VND, sở hữu 38.385.000 cổ phiếu, chiếm 68,30% vốn điều lệ (không thay đổi so với số đầu năm).
- (v) 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, Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An có vốn điều lệ là 171.000.000.000 VND. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An 152.000.000.000 VND, sở hữu 15.200.000 cổ phiếu, chiếm 88,89% vốn điều lệ (không thay đổi so với số đầu năm).
- (vi) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3401035943 ngày 04 tháng 12 năm 2012, thay đổi lần thứ 7 ngày 13 tháng 12 năm 2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp, Công ty TNHH Thực phẩm Bee có vốn điều lệ là 25.000.000.000 VND. Công ty sở hữu 100% vốn điều lệ của Công ty này (không thay đổi so với số đầu năm). Trong năm, Công ty con đã chuyển 1.000.000.000 VND lợi nhuận các năm trước về Công ty, Công ty ghi nhận giảm giá gốc khoản đầu tư.
- (vii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0313132195 ngày 09 tháng 02 năm 2015, thay đổi lần thứ 8 ngày 07 tháng 12 năm 2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp, Công ty TNHH Fukunana có vốn điều lệ là 7.000.000.000 VND. Công ty sở hữu 100% vốn điều lệ của Công ty này (không thay đổi so với số đầu năm). Trong năm, Công ty con đã chuyển 600.000.000 VND lợi nhuận các năm trước về Công ty, Công ty ghi nhận giảm giá gốc khoản đầu tư.
- (viii) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty nắm giữ 75.900 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai, tương đương 0,12% vốn điều lệ (không thay đổi so với số đầu năm).

#### Giá trị hợp lý

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

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

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

#### Giao dịch với các công ty con

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

	Năm nay	Năm trước
<b>Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 1</b>		
Góp vốn vào Công ty con bằng tiền	-	21.000.000.000
Doanh thu cho thuê thiết bị	21.717.652.895	14.616.058.359
Doanh thu bán vật tư cho Công ty con	-	153.025.000
Bán tài sản cố định cho Công ty con	100.000.000	2.405.923.519
Bán công cụ dụng cụ cho Công ty con	-	6.003.270.000
Mua dịch vụ của Công ty con	1.634.750.000	2.175.500.000
Giá trị xây lắp nhận từ Công ty con	785.419.783.493	824.967.939.352

**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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
<b>Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 2</b>		
Góp vốn vào Công ty con bằng tiền	-	15.560.569.190
Doanh thu cho thuê thiết bị	23.716.389.646	14.891.506.894
Doanh thu bán vật tư cho Công ty con	-	119.355.000
Bán tài sản cố định cho Công ty con	-	3.047.591.736
Bán công cụ dụng cụ cho Công ty con	-	6.009.962.000
Mua dịch vụ của Công ty con	790.500.000	1.401.437.400
Giá trị xây lắp nhận từ Công ty con	1.157.366.757.885	622.052.592.112
Công ty con chia lợi nhuận	-	439.430.810
<b>Công ty Cổ phần Thủy điện Đạt Phương Sông Bung</b>		
Công ty con chia cổ tức năm trước	23.301.600.000	17.476.200.000
Công ty con tạm ứng cổ tức năm nay	34.952.400.000	23.301.600.000
<b>Công ty Cổ phần Thủy điện Đạt Phương Sơn Trà</b>		
Doanh thu thi công cho Công ty con	-	12.892.139.955
Bán tài sản cố định cho Công ty con	-	60.000.000
Công ty con chia cổ tức năm trước	38.385.000.000	-
Công ty con tạm ứng cổ tức năm nay	38.385.000.000	38.385.000.000
Cho Công ty con vay	469.000.000.000	-
Lãi cho vay	1.541.753.425	-
<b>Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An</b>		
Doanh thu cho thuê thiết bị	112.000.000	282.000.000
Doanh thu dịch vụ quản lý	32.865.151.518	30.818.181.819
Bán tài sản cố định cho Công ty con	100.000.000	-
Doanh thu Xây lắp hạ tầng khu đô thị Võng Nhi	866.124.541	4.349.815.263
Doanh thu Xây lắp hạ tầng khu đô thị Đồng Nà	-	2.342.359.974
Doanh thu Xây lắp hạ tầng khu đô thị Cồn Tiên	3.325.677.040	140.100.819.138
Doanh thu Xây lắp nhà ở khu đô thị Võng Nhi	4.310.384.292	21.459.003.826
Doanh thu Xây lắp nhà ở khu đô thị Cồn Tiên	-	17.355.443.914
Doanh thu chuyên nhượng Dự án Cồn Tiên cho Công ty con	-	21.000.000.000
Mua dịch vụ của Công ty con	-	38.305.555
Thu hồi vốn từ phát hành trái phiếu	-	100.000.000.000
Lãi trái phiếu chi hộ Công ty con	21.273.900.931	30.383.835.616
Lãi chậm thanh toán công nợ phải thu Công ty con	15.625.323.629	9.065.857.366



## 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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	<b>350.647.584.319</b>	<b>306.930.904.498</b>
Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 1	9.506.238.971	9.209.354.401
Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 2	9.933.018.469	9.931.477.274
Công ty Cổ phần Thủy điện Đạt Phương Sơn Trà	-	64.800.000
Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An	331.208.326.879	287.725.272.823
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	<b>376.119.663.397</b>	<b>389.695.088.806</b>
Ban Quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Quảng Nam <sup>(i)</sup>	33.800.845.654	33.800.845.654
Ban Quản lý Dự án Đầu tư xây dựng các công trình giao thông tỉnh Quảng Nam	-	79.753.057.862
Các khách hàng khác	342.318.817.743	276.141.185.290
<b>Cộng</b>	<b><u>726.767.247.716</u></b>	<b><u>696.625.993.304</u></b>

- (i) Khoản phải thu liên quan đến hợp đồng xây dựng – chuyển giao (BT) dự án đầu tư xây dựng công trình cầu Km0+317 trên tuyến đường dẫn phía Bắc cầu Cửa Đại, sẽ được hoàn trả bằng quỹ đất theo hình thức đổi đất lấy cơ sở hạ tầng. Quỹ đất được hoàn trả gồm Khu đô thị Đồng Nà (Bến Trề), thành phố Hội An: 6ha; Khu đô thị Vĩng Nhi, thành phố Hội An: 15ha; Khu đô thị Cồn Tiên, thành phố Hội An: 30ha; Khu đô thị Nồi 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 Vĩng 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 Nồi Rang.

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Trả trước cho bên liên quan</i>	<b>2.637.898.072</b>	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 1	2.637.898.072	-
<i>Trả trước cho người bán khác</i>	<b>284.066.127.824</b>	<b>39.805.556.343</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Hạ tầng Đông Sơn	75.635.811.827	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Nam Việt JSC	140.810.729.939	-
Công ty Cổ phần Cầu đường 10	3.013.586.690	9.467.572.813
Công ty Cổ phần Giao thông Xây dựng số 1	-	4.836.457.613
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ Elani	6.212.392.877	6.212.392.877
Công ty TNHH Xây dựng Minh Hà	4.508.096.879	7.229.307.900
Các nhà cung cấp khác	53.885.509.612	12.059.825.140
<b>Cộng</b>	<b><u>286.704.025.896</u></b>	<b><u>39.805.556.343</u></b>

#### 5. Phải thu về cho vay ngắn hạn

Khoản cho Công ty Cổ phần Khoáng sản và Đầu tư Khánh Hòa vay theo hợp đồng số 01.23/VVĐP ngày 03 tháng 01 năm 2023 với lãi suất 10%/năm, thời hạn vay 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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Phải thu bên liên quan</b>	<b>249.634.122.529</b>	-	<b>12.734.897.969</b>	-
Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An - Phải thu theo hợp đồng cấp vốn <sup>(i)</sup>	228.097.462.575	-	6.823.561.644	-
Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An - Lãi chậm thanh toán	21.536.659.954	-	5.911.336.325	-
<b>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</b>	<b>26.016.769.233</b>	-	<b>65.118.047.686</b>	-
Tạm ứng	24.201.707.576	-	63.020.493.904	-
Dự thu lãi cho vay, lãi tiền gửi tiết kiệm	105.041.095	-	333.283.279	-
Tạm ứng kinh phí giải phóng mặt bằng	945.540.280	-	945.540.280	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	764.480.282	-	818.730.223	-
<b>Cộng</b>	<b>275.650.891.762</b>	-	<b>77.852.945.655</b>	-

<sup>(i)</sup> Khoản phải thu Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An (Công ty con) theo hợp đồng cung cấp vốn ngày 18 tháng 11 năm 2021. Theo đó, toàn bộ số tiền Công ty thu được từ đợt phát hành trái phiếu năm 2021 được chuyển cho Công ty con để thực hiện Dự án Khu đô thị Cồn Tiến, xã Cẩm Thanh, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam, thời hạn cấp vốn và lãi suất theo phương án phát hành trái phiếu (xem thuyết minh V.16b).

**7. Hàng tồn kho**

Là chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang.

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí bảo hiểm	19.696.970	2.386.361
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	36.750.000	-
<b>Cộng</b>	<b>56.446.970</b>	<b>2.386.361</b>

**8b. Chi phí trả trước dài hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí công cụ dụng cụ	529.816.506	500.763.188
Chi phí sửa chữa	84.907.642	192.159.410
Chi phí trả trước dài hạn khác	8.800.000	7.370.000
<b>Cộng</b>	<b>623.524.148</b>	<b>700.292.598</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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****9. Tài sản cố định hữu hình**

	<b>Nhà cửa, vật kiến trúc</b>	<b>Máy móc và thiết bị</b>	<b>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</b>	<b>Thiết bị, dụng cụ quản lý</b>	<b>Tài sản cố định hữu hình khác</b>	<b>Cộng</b>
<b>Nguyên giá</b>						
Số đầu năm	478.825.050	215.783.048.288	58.467.485.739	705.109.446	4.090.956.526	279.525.425.049
Mua trong năm	-	2.000.000.000	-	52.000.000	-	2.052.000.000
Thanh lý, nhượng bán	-	(4.065.278.788)	(1.036.364.000)	-	-	(5.101.642.788)
<b>Số cuối năm</b>	<b>478.825.050</b>	<b>213.717.769.500</b>	<b>57.431.121.739</b>	<b>757.109.446</b>	<b>4.090.956.526</b>	<b>276.475.782.261</b>
<i>Trong đó:</i>						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	478.825.050	179.619.732.193	35.952.481.739	464.053.538	2.919.340.364	219.434.432.884
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-
<b>Giá trị hao mòn</b>						
Số đầu năm	478.825.050	194.175.374.781	41.428.196.967	517.659.977	2.921.636.564	239.521.693.339
Khấu hao trong năm	-	5.567.413.234	3.645.479.560	137.358.545	402.560.690	9.752.812.029
Thanh lý, nhượng bán	-	(4.065.278.788)	(1.036.364.000)	-	-	(5.101.642.788)
<b>Số cuối năm</b>	<b>478.825.050</b>	<b>195.677.509.227</b>	<b>44.037.312.527</b>	<b>655.018.522</b>	<b>3.324.197.254</b>	<b>244.172.862.580</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Số đầu năm	-	21.607.673.507	17.039.288.772	187.449.469	1.169.319.962	40.003.731.710
<b>Số cuối năm</b>	<b>-</b>	<b>18.040.260.273</b>	<b>13.393.809.212</b>	<b>102.090.924</b>	<b>766.759.272</b>	<b>32.302.919.681</b>
<i>Trong đó:</i>						
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 2.620.898.382 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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

	Nhãn hiệu, tên thương mại (*)	Chương trình phần mềm máy tính	Cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số đầu năm	1.281.096.000	1.418.944.090	2.700.040.090
Hủy tài sản do không còn sử dụng	-	(1.138.944.090)	(1.138.944.090)
<b>Số cuối năm</b>	<b>1.281.096.000</b>	<b>280.000.000</b>	<b>1.561.096.000</b>
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	280.000.000	280.000.000
<b>Giá trị hao mòn</b>			
Số đầu năm	192.164.400	1.360.306.075	1.552.470.475
Khấu hao trong năm	256.219.200	58.638.015	314.857.215
Hủy tài sản do không còn sử dụng	-	(1.138.944.090)	(1.138.944.090)
<b>Số cuối năm</b>	<b>448.383.600</b>	<b>280.000.000</b>	<b>728.383.600</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu năm	1.088.931.600	58.638.015	1.147.569.615
<b>Số cuối năm</b>	<b>832.712.400</b>	<b>-</b>	<b>832.712.400</b>
<i>Trong đó:</i>			
Tạm thời không sử dụng	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-

(\*) Là giá trị nhận diện thương hiệu Tập đoàn.

**11. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Phải trả các bên liên quan</b>	<b>73.760.437.373</b>	<b>107.322.620.640</b>
Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 1	-	15.827.237.518
Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 2	73.760.437.373	91.495.383.122
<b>Phải trả các nhà cung cấp khác</b>	<b>142.955.463.984</b>	<b>118.317.897.905</b>
<b>Cộng</b>	<b>216.715.901.357</b>	<b>225.640.518.545</b>

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ban Quản lý Dự án Thành phần 2	230.699.111.000	343.697.630.000
Ban Quản lý các Dự án Đường thủy	183.616.066.837	-
Ban Quản lý Dự án Đầu tư xây dựng tỉnh Nam Định	507.626.977.000	-
Ban Quản lý Dự án Đầu tư xây dựng khu vực Khu kinh tế, công nghiệp	-	80.052.954.456
Các khách hàng khác	340.191.640.321	231.909.839.243
<b>Cộng</b>	<b>1.262.133.795.158</b>	<b>655.660.423.699</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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm			Số cuối năm	
	Số phải nộp	Số phải thu	Số phải nộp	Số đã nộp	Phân loại lại (*)	Số phải nộp	Số phải thu (**)
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	-	20.234.460.497	(26.894.946.691)	21.937.327.002	-	28.597.813.196
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	818.950.622	19.946.239.847	(7.255.824.116)	-	11.871.465.109	-
Thuế thu nhập cá nhân	1.058.701.528	-	7.585.359.636	(7.846.182.494)	-	797.878.670	-
Thuế tài nguyên	67.153.960	-	-	(67.153.960)	-	-	-
Thuế nhà thầu	-	-	76.457.271	(76.457.271)	-	-	-
Lệ phí môn bài	-	-	4.000.000	(4.000.000)	-	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	42.604.362	-	110.401.803	(149.206.130)	-	3.800.035	-
<b>Cộng</b>	<b>1.168.459.850</b>	<b>818.950.622</b>	<b>47.956.919.054</b>	<b>(42.293.770.662)</b>	<b>21.937.327.002</b>	<b>12.673.143.814</b>	<b>28.597.813.196</b>

(\*) Thuế GTGT vãng lai đã nộp các năm trước, được trình bày trên chỉ tiêu “Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ” tại ngày đầu năm.

(\*\*) Thuế GTGT vãng lai đã nộp còn được bù trừ vào các kỳ tiếp theo.

**Thuế giá trị gia tăng**

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 8% và 10%.

**Thuế thu nhập doanh nghiệp**

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

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

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	227.662.953.388	125.643.872.311
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	6.231.737.061	11.838.362.090
- Các khoản điều chỉnh tăng	6.313.225.436	11.838.362.090
<i>Thù lao thành viên HĐQT không trực tiếp điều hành</i>	2.029.000.000	1.606.000.000
<i>Chi phí khấu hao xe ô tô tương ứng với phần nguyên giá vượt trên 1,6 tỷ đồng.</i>	2.779.773.332	2.790.711.916
<i>Các khoản chi phí không hợp lý, hợp lệ</i>	1.504.452.104	4.513.140.485
<i>Các khoản điều chỉnh tăng khác</i>	-	2.928.509.689
- Các khoản điều chỉnh giảm	(81.488.375)	-
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b>233.894.690.449</b>	<b>137.482.234.401</b>
Thu nhập được miễn thuế	(135.024.000.000)	(79.604.552.210)
<b>Thu nhập tính thuế</b>	<b>98.870.690.449</b>	<b>57.877.682.191</b>
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b>19.774.138.090</b>	<b>11.575.536.438</b>
<b>Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước</b>	<b>172.101.757</b>	<b>72.818.440</b>
<b>Tổng thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b>19.946.239.847</b>	<b>11.648.354.878</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.

**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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

**Thuế tài nguyên**

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

**Các loại thuế khác**

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

**14. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Dự trả lãi trái phiếu	3.682.191.781	3.758.428.768
Trích trước chi phí thầu phụ	837.342.333	118.572.727
<b>Cộng</b>	<b><u>4.519.534.114</u></b>	<b><u>3.877.001.495</u></b>

**15. Phải trả ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Kinh phí công đoàn	1.409.242.991	1.548.684.331
Thuế TNCN phải trả lại người lao động	1.835.993.219	1.804.364.827
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	1.453.931.929	1.112.210.322
<b>Cộng</b>	<b><u>4.699.168.139</u></b>	<b><u>4.465.259.480</u></b>

**16. Vay****16a. Vay ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Vay ngắn hạn ngân hàng</b>	<b>723.716.493.050</b>	<b>811.268.449.730</b>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Thăng Long <sup>(i)</sup>	379.302.395.587	319.777.105.122
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Nam Thăng Long <sup>(ii)</sup>	268.563.231.775	433.237.755.391
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Thăng Long <sup>(iii)</sup>	75.850.865.688	58.253.589.217
<b>Vay dài hạn đến hạn trả</b>	<b>-</b>	<b>1.420.375.682</b>
<b>Trái phiếu thường dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.16b)</b>	<b>200.000.000.000</b>	<b>-</b>
<b>Cộng</b>	<b><u>923.716.493.050</u></b>	<b><u>812.688.825.412</u></b>

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

- (i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển – Chi nhánh Thăng Long với hạn mức tín dụng 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 cố định của Công ty và 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 540.000.000.000 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.
- (iii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Thăng Long với hạn mức tín dụng 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 kế ước nhận nợ, thời hạn vay từ 03 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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

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

	Vay ngân hàng	Vay dài hạn đến hạn trả	Trái phiếu thường dài hạn đến hạn trả	Cộng
Số đầu năm	811.268.449.730	1.420.375.682	-	812.688.825.412
Số tiền vay phát sinh trong năm	1.115.316.695.232	-	-	1.115.316.695.232
Kết chuyển từ vay dài hạn	-	-	200.000.000.000	200.000.000.000
Số tiền vay đã trả trong năm	(1.202.868.651.912)	(1.420.375.682)	-	(1.204.289.027.594)
<b>Số cuối năm</b>	<b>723.716.493.050</b>	<b>-</b>	<b>200.000.000.000</b>	<b>923.716.493.050</b>

**16b. Vay dài hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>Vay dài hạn Ngân hàng</b>	-	999.400.000
Vay Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội	-	999.400.000
<b>Trái phiếu thường dài hạn <sup>(i)</sup></b>	-	200.000.000.000
<b>Cộng</b>	-	200.999.400.000

- (i) Trái phiếu không chuyển đổi và có đảm bảo kỳ hạn 03 năm, mệnh giá 100.000.000 VND/trái phiếu, lãi suất 10,5% trong năm đầu tiên kể từ ngày phát hành (ngày 28 tháng 10 năm 2021), từ năm thứ 2 lãi suất sẽ tính bằng bình quân lãi suất tiền gửi tiết kiệm bằng Việt Nam Đồng kỳ hạn 12 tháng trả sau áp dụng với khách hàng cá nhân của 4 Ngân hàng (gồm Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn 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%/năm) và được thanh toán định kỳ mỗi 6 tháng. Tài sản đảm bảo là 19.000.000 cổ phiếu 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 VND. Toàn bộ số tiền thu được sau khi phát hành được cung cấp cho Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An (Công ty con) để thực hiện Dự án Khu đô thị Cồn Tiên, xã Cẩm Thanh, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam. Các chi phí phát hành trái phiếu, lãi trái phiếu phát sinh do Công ty con chi trả.

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

	Tổng nợ	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm
<b>Số cuối năm</b>				
Vay dài hạn ngân hàng	-	-	-	-
Trái phiếu thường	200.000.000.000	200.000.000.000	-	-
<b>Cộng</b>	<b>200.000.000.000</b>	<b>200.000.000.000</b>	-	-
<b>Số đầu năm</b>				
Vay dài hạn ngân hàng	2.419.775.682	1.420.375.682	999.400.000	-
Trái phiếu thường	200.000.000.000	-	200.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>202.419.775.682</b>	<b>1.420.375.682</b>	<b>200.999.400.000</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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

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

	Vay ngân hàng	Trái phiếu thường	Cộng
Số đầu năm	999.400.000	200.000.000.000	200.999.400.000
Số tiền vay đã trả	(999.400.000)	-	(999.400.000)
Kết chuyển sang vay ngắn hạn	-	(200.000.000.000)	(200.000.000.000)
<b>Số cuối năm</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**17. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

	Số đầu năm	Chi quỹ trong năm	Số cuối năm
Quỹ khen thưởng	4.283.285.179	(1.515.000.000)	2.768.285.179
Quỹ phúc lợi	6.898.763.967	(3.071.975.623)	3.826.788.344
<b>Cộng</b>	<b>11.182.049.146</b>	<b>(4.586.975.623)</b>	<b>6.595.073.523</b>

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	629.995.540.000	17.732.079.678	41.352.798.365	252.221.755.454	941.302.173.497
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	113.995.517.433	113.995.517.433
Chia cổ tức	-	-	-	(62.999.554.000)	(62.999.554.000)
Trích quỹ Khen thưởng	-	-	-	(1.782.217.468)	(1.782.217.468)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>629.995.540.000</b>	<b>17.732.079.678</b>	<b>41.352.798.365</b>	<b>301.435.501.419</b>	<b>990.515.919.462</b>
Số dư đầu năm nay	629.995.540.000	17.732.079.678	41.352.798.365	301.435.501.419	990.515.919.462
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	207.716.713.541	207.716.713.541
Chia cổ tức	-	-	-	(62.999.554.000)	(62.999.554.000)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>629.995.540.000</b>	<b>17.732.079.678</b>	<b>41.352.798.365</b>	<b>446.152.660.960</b>	<b>1.135.233.079.003</b>

**18b. Cổ phiếu**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	62.999.554	62.999.554
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	62.999.554	62.999.554
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	62.999.554	62.999.554

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

**18c. Phân phối lợi nhuận**

Công ty đã phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên số 02/2023/NQ-ĐHĐCĐ ngày 22 tháng 4 năm 2023 như sau:

	VND
• Chia cổ tức cho các cổ đông bằng tiền (10%)	: 62.999.554.000



**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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH****1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ****1a. Tổng doanh thu**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu bán hàng hóa	-	447.975.454
Doanh thu cung cấp dịch vụ	78.411.194.059	61.031.067.557
Doanh thu chuyển nhượng dự án đầu tư	-	21.000.000.000
Doanh thu hợp đồng xây dựng	<u>2.863.291.341.392</u>	<u>2.237.555.493.249</u>
<b>Cộng</b>	<b><u>2.941.702.535.451</u></b>	<b><u>2.320.034.536.260</u></b>

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

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

**2. Giá vốn hàng bán**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn của hàng hóa đã bán	-	441.886.768
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	51.259.200.209	41.967.916.032
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	<u>2.729.804.795.315</u>	<u>2.158.693.522.276</u>
<b>Cộng</b>	<b><u>2.781.063.995.524</u></b>	<b><u>2.201.103.325.076</u></b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	15.745.805.582	8.731.682.225
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	693.162.119	137.143.373
Lãi tiền cho vay	1.646.794.520	2.818.812.474
Cổ tức, lợi nhuận được chia	135.024.000.000	79.604.552.210
Doanh thu hoạt động tài chính khác	<u>15.663.569.464</u>	<u>9.175.566.954</u>
<b>Cộng</b>	<b><u>168.773.331.685</u></b>	<b><u>100.467.757.236</u></b>

**4. Chi phí tài chính**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	58.770.812.056	50.972.671.871
Chi phí mượn tài sản mang đi thế chấp	437.761.789	519.035.999
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	<u>6.175.285</u>	-
<b>Cộng</b>	<b><u>59.214.749.130</u></b>	<b><u>51.491.707.870</u></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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****5. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	30.353.098.441	28.940.758.485
Chi phí vật liệu quản lý	848.972.555	927.877.820
Chi phí đồ dùng văn phòng	286.615.443	450.830.836
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.252.006.687	2.373.812.659
Thuế, phí và lệ phí	30.814.657	251.006.152
Chi phí dịch vụ mua ngoài	6.260.116.111	10.716.451.571
Các chi phí khác	2.126.895.159	2.872.138.626
<b>Cộng</b>	<b><u>42.158.519.053</u></b>	<b><u>46.532.876.149</u></b>

**6. Thu nhập khác**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	309.090.909	2.997.667.875
Thu thanh lý vật tư, công cụ dụng cụ	-	12.340.957.000
Thu nhập khác	81.488.375	883.018.483
<b>Cộng</b>	<b><u>390.579.284</u></b>	<b><u>16.221.643.358</u></b>

**7. Chi phí khác**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí thanh lý vật tư, công cụ dụng cụ	-	10.743.011.506
Chi ủng hộ, tài trợ	495.200.000	1.185.470.000
Chi phí khác	271.029.325	23.673.942
<b>Cộng</b>	<b><u>766.229.325</u></b>	<b><u>11.952.155.448</u></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>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	183.054.943.221	240.973.697.110
Chi phí nhân công	67.556.268.655	78.601.044.801
Chi phí khấu hao tài sản cố định	10.067.669.244	12.776.030.874
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.523.283.995.716	1.779.522.207.538
Chi phí khác	3.678.099.477	5.264.787.164
<b>Cộng</b>	<b><u>2.787.640.976.313</u></b>	<b><u>2.117.137.767.487</u></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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

## VII. 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, Ủy ban Kiểm toán và các thành viên Ban điều hành. 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 giao dịch mượn tài sản đảm bảo với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Phí mượn tài sản đảm bảo:		
- Ông Lương Minh Tuấn	180.189.493	263.361.000
- Ông Phạm Kim Châu	117.600.000	117.600.000
- Bà Lương Thị Lan – Bên liên quan của thành viên Hội đồng quản trị	39.291.000	39.291.000

#### *Cam kết bảo lãnh*

Ông Lương Minh Tuấn và Ông Phạm Kim Châu dùng quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của mình để bảo đảm cho khoản vay của Công ty tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển – Chi nhánh Thăng Long với số dư nợ gốc và tiền lãi cùng các nghĩa vụ tài chính phát sinh từ số nợ gốc này tối đa là 18.141.000.000 VND (xem thuyết minh số V.16a).

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

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

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

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

	<u>Tiền lương</u>	<u>Thù lao</u>	<u>Thưởng</u>	<u>Cộng thu nhập</u>
<b>Năm nay</b>				
<b>Hội đồng quản trị; Ban điều hành, quản lý</b>				
Ông Lương Minh Tuấn - Chủ tịch	-	1.905.120.000	4.500.000	1.909.620.000
Ông Phạm Kim Châu - Phó Chủ tịch/Phó TGD	1.277.623.000	300.000.000	4.500.000	1.582.123.000
Ông Trần Anh Tuấn - Thành viên/TGD	1.200.120.000	300.000.000	4.500.000	1.504.620.000
Ông Đặng Hoàng Huy - Thành viên	-	325.000.000	-	325.000.000
Ông Đỗ Xuân Diện - Thành viên	-	780.000.000	-	780.000.000
Bà Lê Thị Thu Trang - Thành viên	-	924.000.000	-	924.000.000

**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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

	<b>Tiền lương</b>	<b>Thù lao</b>	<b>Thưởng</b>	<b>Cộng thu nhập</b>
Ông Hoàng Gia Chiêu - Phó Tổng Giám đốc	1.211.224.000	-	4.500.000	1.215.724.000
Ông Ngô Đức Tình - Phó Tổng Giám đốc	372.470.000	-	-	372.470.000
Ông Phạm Quang Bình - Phó Tổng Giám đốc	1.208.624.000	-	4.500.000	1.213.124.000
Ông Đinh Gia Nội - Phó Tổng Giám đốc	904.470.000	-	4.500.000	908.970.000
Bà Nguyễn Thị Quỳnh Doan - Giám đốc Kinh doanh Bất động sản	966.100.000	-	1.500.000	967.600.000
Bà Lã Thị Minh Loan - Giám đốc Tài chính	1.197.995.000	-	1.500.000	1.199.495.000
Bà Đỗ Thị Thu - Kế toán trưởng	995.780.819	-	4.500.000	1.000.280.819
<b>Ban Kiểm toán nội bộ, Ban Kiểm soát</b>				
Bà Nguyễn Thị Việt Hà - Trưởng BKS đến ngày 28/4/2023; Trưởng Ban KTNB từ ngày 28/4/2023	541.600.000	263.829.122	4.500.000	809.929.122
Bà Nguyễn Thị Ngọc Anh - Thành viên BKS đến ngày 28/4/2023; Thành viên KTNB từ ngày 28/4/2023	451.760.000	20.000.000	4.500.000	476.260.000
Bà Trần Thị Thùy Anh - Thành viên KTNB từ ngày 28/4/2023	133.360.000	-	1.500.000	134.860.000
Ông Lê Văn Quyết - Thành viên BKS đến ngày 28/4/2023	92.200.000	16.000.000	1.500.000	109.700.000
<b>Cộng</b>	<b>10.553.326.819</b>	<b>4.833.949.122</b>	<b>46.500.000</b>	<b>15.433.775.941</b>
<b>Năm trước</b>				
<b>Hội đồng quản trị; Ban điều hành, quản lý</b>				
Ông Lương Minh Tuấn - Chủ tịch	-	1.837.920.000	4.500.000	1.842.420.000
Ông Phạm Kim Châu - Phó Chủ tịch/Phó TGD	1.270.600.000	300.000.000	4.500.000	1.575.100.000
Ông Trần Anh Tuấn - Thành viên/TGD	1.350.180.000	300.000.000	4.500.000	1.654.680.000
Ông Đặng Hoàng Huy - Thành viên	-	325.000.000	-	325.000.000
Ông Đỗ Xuân Diện - Thành viên	-	780.000.000	-	780.000.000
Bà Lê Thị Thu Trang - Thành viên	-	501.000.000	-	501.000.000
Ông Hoàng Gia Chiêu - Phó Tổng Giám đốc	1.135.980.000	-	4.500.000	1.140.480.000
Ông Ngô Đức Tình - Phó Tổng Giám đốc	378.730.000	-	3.000.000	381.730.000
Ông Phạm Quang Bình - Phó TGD từ ngày 04/4/2022	854.480.000	-	2.500.000	856.980.000
Ông Đinh Gia Nội - Phó TGD từ ngày 04/4/2022	684.920.000	-	4.500.000	689.420.000
Bà Nguyễn Thị Quỳnh Doan - Giám đốc Kinh doanh Bất động sản	945.560.000	-	4.500.000	950.060.000
Bà Lã Thị Minh Loan - Giám đốc Tài chính	970.082.500	-	4.500.000	974.582.500
Bà Đỗ Thị Thu - Kế toán trưởng	914.250.000	-	4.500.000	918.750.000
<b>Ban Kiểm soát</b>				
Bà Nguyễn Thị Việt Hà - Trưởng Ban từ ngày 12/5/2022	-	417.642.455	1.500.000	419.142.455
Bà Nguyễn Thị Ngọc Anh - Thành viên	255.090.000	160.500.000	4.500.000	420.090.000
Ông Lê Văn Quyết - Thành viên	328.444.000	48.000.000	4.500.000	380.944.000
Ông Đoàn Văn Công - Trưởng Ban đến ngày 07/5/2022	-	115.346.667	1.500.000	116.846.667
<b>Cộng</b>	<b>9.088.316.500</b>	<b>4.785.409.122</b>	<b>53.500.000</b>	<b>13.927.225.622</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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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

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

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

<b>Bên liên quan khác</b>	<b>Mối quan hệ</b>
Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 1	Công ty con
Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 2	Công ty con
Công ty Cổ phần Thủy điện Đạt Phương Sông Bung	Công ty con
Công ty Cổ phần Thủy điện Đạt Phương Sơn Trà	Công ty con
Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An	Công ty con
Công ty TNHH Thực phẩm Bee	Công ty con
Công ty TNHH Fukunana	Công ty con

#### *Giao dịch với các bên liên quan khác*

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

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

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3, V.4, V.6, và V.11.

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

#### 2. **Thông tin về bộ phận**

Công ty chủ yếu hoạt động trong lĩnh vực xây lắp và trong một khu vực địa lý là lãnh thổ Việt Nam nên không trình bày báo cáo bộ phận.

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

Ngày 02 tháng 01 năm 2024, Hội đồng quản trị Công ty đã thông qua Quyết định góp vốn đầu tư thành lập “Công ty Cổ phần Kính Đạt Phương”. Theo đó, Công ty góp 219.000.000.000 VND, chiếm 73% vốn điều lệ của Công ty Cổ phần Kính Đạt Phương. Tại thời điểm lập báo cáo này, Công ty đã thực góp 5.000.000.000 VND.

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

Lập, ngày 15 tháng 3 năm 2024

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Lê Thị Hà

Đỗ Thị Thu

Trần Anh Tuấn



**TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG**

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Số: 92./CV-ĐP-KT

Hà Nội, ngày 22 tháng 03 năm 2024

V/v Giải trình thay đổi lợi  
nhuận sau thuế TNDN năm  
2023 của DPG

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

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

Công ty Cổ phần tập đoàn Đạt Phương xin giải trình về nguyên nhân chỉ tiêu “Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp” tại Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh năm 2023 thay đổi so với năm 2022 như sau:

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

Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2022	Thay đổi (tăng)	
			Giá trị	Tỷ lệ %
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	207.716.713.541	113.995.517.433	93.721.196.108	82,21%

Nguyên nhân:

Trong năm 2023 doanh thu bán hàng tăng hơn 621 tỷ đồng, lợi nhuận gộp tăng hơn 41 tỷ đồng. Mặt khác, doanh thu hoạt động tài chính tăng so với năm trước do nhận được cổ tức tăng thêm 55.861.200.000 đồng từ Công ty cổ phần thủy điện Đạt Phương Sông Bung và Công ty cổ phần thủy điện Đạt Phương Sơn Trà làm cho Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm nay tăng so với năm 2022.

**2. Trên Báo cáo Hợp nhất**

Chỉ tiêu	Năm 2023	Năm 2022	Thay đổi (giảm)	
			Giá trị	Tỷ lệ %
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	282.686.723.503	519.312.730.280	236.626.006.777	45,57%



Nguyên nhân:

- Do tình hình thủy văn không được thuận lợi như năm 2022, doanh thu và lợi nhuận gộp mảng sản xuất điện năm 2023 giảm so với cùng kỳ.
- Do thị trường bất động sản trầm lắng, sức mua yếu, doanh thu giảm hơn và lợi nhuận gộp mảng bất động sản giảm đáng kể so với cùng kỳ.

Các yếu tố trên làm cho lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên Báo cáo hợp nhất năm 2023 giảm so với năm 2022.

Trên đây là giải trình của Công ty về thay đổi của Chỉ tiêu “Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp” tại Báo cáo tài chính năm 2023.

Trân trọng!

**Nơi nhận**

- Như kính gửi;
- Lưu KT, VT.

**ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**

Tổng Giám đốc *pan*



*Trần Anh Tuấn*  
**Trần Anh Tuấn**

