

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2025  
Hanoi, 28<sup>th</sup> March, 2025

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

**PUBLIC DISCLOSURE ON THE ELECTRONIC INFORMATION PORTAL OF THE  
STATE SECURITIES COMMISSION AND HO CHI MINH STOCK EXCHANGE**

Kính gửi/To: - Ủy ban Chứng khoán Nhà nước/ *State Securities Commission*  
- Sở Giao dịch chứng khoán TP.Hồ Chí Minh/ Ho Chi Minh Stock Exchange

- **Tên tổ chức:** Công ty cổ phần Tập đoàn Đạt Phương
- **Organization Name:** Dat Phuong Group Joint Stock Company
- **Mã chứng khoán:** DPG
- **Stock Code:** DPG
- **Địa chỉ trụ sở chính:** Tầng 15, tòa nhà Handico, khu đô thị mới Mỹ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, Phường Mỹ Trì, Quận Nam Từ Liêm, Thành Phố Hà Nội, Việt Nam
- **Head Office Address:** 15th Floor, Handico Building, Me Tri Ha New Urban Area, Pham Hung Street, Me Tri Ward, Nam Tu Liem District, Hanoi, Vietnam
- **Điện thoại:** 0243 7830856 **Fax:** 0243 7830859
- **Phone:** 0243 7830856 **Fax:** 0243 7830859
- **E-mail:** bqhcodong@datphuong.vn
- **Email:** bqhcodong@datphuong.vn
- **Người thực hiện công bố thông tin:** Lê Thị Hà
- **Person Responsible for Public Disclosure:** Le Thi Ha
- **Chức vụ:** Trưởng ban quan hệ cổ đông
- **Position:** Head of Shareholder Relations
- **Loại thông tin công bố:**  Định kỳ  Bất thường  24h  Theo yêu cầu
- **Type of Disclosure:**  Periodic  Unusual  24h  Upon request

**Nội dung thông tin công bố/ Content of Public Disclosure:**

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

Dat Phuong Group Joint Stock Company (DPG) hereby discloses the following information:



+ Báo cáo tài chính riêng năm 2024 đã được kiểm toán/ The audited separate financial statement for 2024

+ Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 đã được kiểm toán/ The audited consolidated financial statement for 2024

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

This information has been published on the official website of Dat Phuong Group Joint Stock Company at [www.datphuong.com.vn](http://www.datphuong.com.vn) under the "Shareholder Relations" section.

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.

We commit that the disclosed information is truthful and we fully accept legal responsibility for the accuracy of the published information.

**Tài liệu đính kèm/ Attached Documents:**

- Báo cáo tài chính riêng năm 2024 đã được kiểm toán;
- Audited separate financial statement for 2024
- Báo cáo tài chính hợp nhất năm 2024 đã được kiểm toán;
- Audited consolidated financial statement for 2024

**Đại diện tổ chức/ Organization Representative**

Người thực hiện công bố thông tin  
Person Responsible for Public Disclosure  
Trưởng ban quan hệ cổ đông  
Head of Shareholder Relations



**Lê Thị Hà**



**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**  
**CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2024**

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

## MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 3
3. Báo cáo kiểm toán độc lập	4 - 5
4. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2024	6 - 9
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024	10
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024	11 - 12
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024	13 - 37

\*\*\*\*\*



**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 2024.

**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 doanh nghiệp số 0101218757, được chuyển từ đăng ký kinh doanh số 0103000857 từ ngày 24 tháng 8 năm 2010 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 doanh nghiệp 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 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 Mỹ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, phường Mỹ 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, Ủy ban kiểm toán 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 Diện	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**

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Đỗ Xuân Diện	Chủ tịch UBKT	Ngày 28 tháng 4 năm 2023
Ông Đặng Hoàng Huy	Thành viên UBKT	Ngày 28 tháng 4 năm 2023

**Ban Điều hành, quản lý**

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/Tái bổ nhiệm/Miễn nhiệm
Ông Trần Anh Tuấn	Tổng Giám đốc	Tái bổ nhiệm ngày 23 tháng 9 năm 2024
Ông Phạm Kim Châu	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 14 tháng 02 năm 2025
Ông Ngô Đức Tình	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 27 tháng 4 năm 2015
Ông Hoàng Gia Chiêu	Phó Tổng Giám đốc	Tái bổ nhiệm ngày 23 tháng 9 năm 2024
Ông Phạm Quang Bình	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 04 tháng 4 năm 2022
Ông Đinh Gia Nội	Phó Tổng Giám đốc	Bổ nhiệm ngày 04 tháng 4 năm 2022
Bà Nguyễn Thị Quỳnh Doan	Giám đốc kinh doanh BĐS	Bổ nhiệm ngày 02 tháng 4 năm 2021

# CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/Tái bổ nhiệm/Miễn nhiệm
Bà Lê Thị Minh Loan	Giám đốc tài chính	Bổ nhiệm ngày 20 tháng 7 năm 2021
Ông Phan Anh Tuấn	Giám đốc chi nhánh	Bổ nhiệm ngày 14 tháng 8 năm 2018
Bà Đỗ Thị Thu	Kế toán trưởng	Bổ nhiệm ngày 20 tháng 7 năm 2021

## 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.

## 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 2024 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.

## 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 2024, 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 20 tháng 3 năm 2025

S-D  
HÀNG  
TY  
M HỒ  
VÀ TI  
C  
NỘ  
TP

Số: 1.0447/25/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 20 tháng 3 năm 2025, từ trang 06 đến trang 37, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, 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 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

### Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C



**Nguyễn Hoàng Đức – Thành viên Ban Giám đốc**

*Giấy CNĐKHN kiểm toán số: 0368-2023-008-1*

Người được ủy quyền

TP. Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 3 năm 2025



**Trần Kim Anh - Kiểm toán viên**

*Giấy CNĐKHN kiểm toán số: 1907-2023-008-1*



**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 2024

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	
			Số cuối năm	Số đầu năm
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>2.107.848.660.678</b>	<b>2.793.478.106.405</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>572.616.555.422</b>	<b>1.002.166.082.799</b>
1. Tiền	111		415.116.555.422	409.666.082.799
2. Các khoản tương đương tiền	112		157.500.000.000	592.500.000.000
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>67.952.042.500</b>	<b>167.072.661.600</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	67.746.600.000	166.867.219.100
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>1.140.117.497.082</b>	<b>1.290.422.165.374</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	890.991.073.475	726.767.247.716
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	160.159.547.798	286.704.025.896
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		1.300.000.000	1.300.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5	87.666.875.809	275.650.891.762
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>286.612.183.612</b>	<b>305.162.936.466</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.6	286.612.183.612	305.162.936.466
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>40.550.382.062</b>	<b>28.654.260.166</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.7a	177.022.387	56.446.970
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		-	-
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.12	40.373.359.675	28.597.813.196
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/M Mễ Trì Hạ, Đ. Phạm Hùng, P. Mễ Trì, Q. Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**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>1.005.142.599.138</b>	<b>787.921.873.960</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</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		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>32.485.627.852</b>	<b>33.135.632.081</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.8	31.872.467.985	32.302.919.681
<i>Nguyên giá</i>	222		285.209.613.960	276.475.782.261
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(253.337.145.975)	(244.172.862.580)
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.9	613.159.867	832.712.400
<i>Nguyên giá</i>	228		1.601.096.000	1.561.096.000
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(987.936.133)	(728.383.600)
<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>971.351.276.204</b>	<b>752.351.276.204</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.2c	960.602.276.204	741.602.276.204
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	9.990.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>1.305.695.082</b>	<b>623.524.148</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.7b	1.305.695.082	623.524.148
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>3.112.991.259.816</b>	<b>3.581.399.980.365</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 2024

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>1.851.439.070.024</b>	<b>2.446.166.901.362</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1.847.615.480.283</b>	<b>2.445.482.811.621</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.10	231.328.446.520	216.715.901.357
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.11	742.085.829.731	1.262.133.795.158
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.12	22.746.380.089	12.673.143.814
4. Phải trả người lao động	314		13.497.620.223	14.429.702.466
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.13	18.216.444.719	4.519.534.114
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.14	4.697.114.596	4.699.168.139
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15a	809.835.429.275	923.716.493.050
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.16b	5.208.215.130	6.595.073.523
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>3.823.589.741</b>	<b>684.089.741</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	3.139.500.000	-
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, D.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 2024

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	
			Số cuối năm	Số đầu năm
<b>D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>1.261.552.189.792</b>	<b>1.135.233.079.003</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.17</b>	<b>1.261.552.189.792</b>	<b>1.135.233.079.003</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		572.471.771.749	446.152.660.960
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		382.153.106.960	446.152.660.960
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		190.318.664.789	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</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>3.112.991.259.816</b>	<b>3.581.399.980.365</b>

Lập, ngày 20 tháng 3 năm 2025

Người lập biểu

Kế toán trưởng




Lê Thị Hà

Đỗ Thị Thu



Trần Anh Tuấn

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

Địa chỉ: Tầng 15, tòa nhà Handico, KĐT Mễ Trì Hạ, D.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 2024

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số tiền (VND)	
			Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	3.105.242.846.949	2.941.702.535.451
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		3.105.242.846.949	2.941.702.535.451
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	2.927.823.762.296	2.781.063.995.524
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		177.419.084.653	160.638.539.927
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	126.973.771.679	168.773.331.685
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	37.930.263.194	59.214.749.130
Trong đó: chi phí lãi vay	23		37.496.075.220	58.770.812.056
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	48.224.917.625	42.158.519.053
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		218.237.675.513	228.038.603.429
11. Thu nhập khác	31	VI.6	149.650.918	390.579.284
12. Chi phí khác	32	VI.7	4.718.465.406	766.229.325
13. Lợi nhuận khác	40		(4.568.814.488)	(375.650.041)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		213.668.861.025	227.662.953.388
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.12	23.350.196.236	19.946.239.847
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>190.318.664.789</u>	<u>207.716.713.541</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8	-	-
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.8	-	-

Lập, ngày 20 tháng 3 năm 2025

Tổng Giám đốc

Người lập biểu

Kế toán trưởng



Lê Thị Hà

Đỗ Thị Thu

Trần Anh Tuấn

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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		213.668.861.025	227.662.953.388
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9,10	10.745.221.019	10.067.669.244
- 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	(118.131.997.992)	(152.725.691.011)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	37.496.075.220	58.770.812.056
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		143.778.159.272	143.775.743.677
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		138.604.121.813	(280.244.484.865)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		18.550.752.854	31.052.684.044
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(488.823.390.498)	596.799.124.086
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(802.746.351)	22.707.841
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(41.178.267.001)	(58.770.812.056)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.12	(13.444.023.127)	(7.255.824.116)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		4.256.584.940	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.16b	(2.386.858.393)	(4.586.975.623)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	20		<b>(241.445.666.491)</b>	<b>420.792.162.988</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		(12.261.892.030)	(4.663.441.527)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	446.127.946
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(7.500.000.000)	(609.536.600.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		106.620.619.100	550.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(219.000.000.000)	-
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		117.778.529.819	152.644.842.286
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	30		<b>(14.362.743.111)</b>	<b>90.490.928.705</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 2024

**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	1.078.587.267.552		1.115.316.695.232	
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.16	(1.189.328.831.327)		(1.205.288.427.594)	
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>(173.741.117.775)</b>		<b>(152.971.286.362)</b>	
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>(429.549.527.377)</b>		<b>358.311.805.331</b>	
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	V.1	<b>1.002.166.082.799</b>		<b>643.854.277.468</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>	V.1	<b>572.616.555.422</b>		<b>1.002.166.082.799</b>	

Người lập biểu

Lê Thị Hà

Kế toán trưởng

Đỗ Thị Thu

Lập, ngày 20 tháng 3 năm 2025



Trần Anh Tuấn

# CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 15, tòa nhà Handico, KĐT Mễ Trì Hạ, D.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 2024

### BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

#### 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 Pá 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 Trãi, 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 Võng 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	100,00%	100,00%	100,00%
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	100,00%	100,00%	100,00%
Công ty Cổ phần Kính Đạt Phương	CM 4-06, Camellia Khu đô thị An Vân Dương, phường Thủy Vân, thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế	Sản xuất kính hoa siêu trắng	73,00%	73,00%	73,00%



## **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 2024

**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 181 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 178 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 2024

**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 2024

**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 chi 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 chi 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.

15  
NH  
IG  
EM  
V V  
&  
HÀ  
1 -

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

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

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

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

### 5. Hàng tồn kho

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

Hàng tồn kho của Công ty chỉ bao gồm chi phí sản xuất kinh doanh dở dang, với giá gốc:

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

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

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

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

### 6. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Công ty chủ yếu là chi phí công cụ dụng cụ và chi phí sửa chữa tài sản cố định. 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 2024

**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 phản ánh vào chi phí theo phương pháp đường thẳng cho suốt thời hạn thuê tài sản, không phụ thuộc vào phương thức thanh toán tiền thuê.

### 8. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	05 – 06
Máy móc và thiết bị	03 – 08
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	03 – 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 2024

**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.

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.

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

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

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

### **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

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

---

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. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được

## **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 2024

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

tính vào giá trị của tài sản đó. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

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

#### **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.

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.



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

Địa chỉ: Tầng 15, tòa nhà Handico, KĐT Mễ Trì Hạ, D.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 2024

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Tiền mặt	260.700.480	274.711.128
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	414.855.854.942	409.391.371.671
Các khoản tương đương tiền ( <i>Là tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng</i> )	157.500.000.000	592.500.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>572.616.555.422</u></b>	<b><u>1.002.166.082.799</u></b>

**2. Các khoản đầu tư tài chính****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 31/12/2024 là 617.697.500 VND, tại ngày 31/12/2023 là 713.930.000 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:

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Ngắn hạn</b>	<b>67.746.600.000</b>	<b>166.867.219.100</b>
Tiền gửi có kỳ hạn	67.746.600.000	166.867.219.100
<b>Dài hạn</b>	<b>9.990.000.000</b>	<b>9.990.000.000</b>
Trái phiếu Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam <sup>(i)</sup>	9.990.000.000	9.990.000.000
<b>Cộng</b>	<b><u>77.736.600.000</u></b>	<b><u>176.857.219.100</u></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**

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<b>Đầu tư vào công ty con</b>	<b>960.602.276.204</b>	-	<b>741.602.276.204</b>	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 1	21.000.000.000	-	21.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 2	21.000.000.000	-	21.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Thủy điện Đạt Phương Sông Bung	116.508.000.000	-	116.508.000.000	-
Công ty Cổ phần Thủy điện Đạt Phương Sơn Trà	383.850.000.000	-	383.850.000.000	-
Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An	152.000.000.000	-	152.000.000.000	-
Công ty TNHH Thực phẩm Bee	31.970.940.713	-	31.970.940.713	-
Công ty TNHH Fukunana	15.273.335.491	-	15.273.335.491	-
Công ty Cổ phần Kinh Đạt Phương	219.000.000.000	-	-	-
<b>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>	<b>759.000.000</b>	-	<b>759.000.000</b>	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai	759.000.000	-	759.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b><u>961.361.276.204</u></b>	-	<b><u>742.361.276.204</u></b>	-

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

Địa chỉ: Tầng 15, tòa nhà Handico, KĐT Mễ Trì Hạ, D.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 2024

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

Số lượng cổ phần/phần vốn góp nắm giữ và tỷ lệ sở hữu của Công ty tại các đơn vị như sau:

Tên Công ty	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Số cổ phần/ phần vốn góp	Tỷ lệ sở hữu	Số cổ phần/ phần vốn góp	Tỷ lệ sở hữu
Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 1 <sup>(i)</sup>	2.520.000 CP	70,00%	2.100.000	70,00%
Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 2 <sup>(i)</sup>	2.520.000 CP	70,00%	2.100.000	70,00%
Công ty Cổ phần Thủy điện Đạt Phương Sông Bung	11.650.800 CP	61,32%	11.650.800 CP	61,32%
Công ty Cổ phần Thủy điện Đạt Phương Sơn Trà	38.385.000 CP	68,30%	38.385.000 CP	68,30%
Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An <sup>(i)</sup>	45.600.000 CP	88,89%	15.200.000 CP	88,89%
Công ty TNHH Thực phẩm Bee	25 tỷ VND	100,00%	25 tỷ VND	100,00%
Công ty TNHH Fukunana	7 tỷ VND	100,00%	7 tỷ VND	100,00%
Công ty Cổ phần Kinh Đạt Phương <sup>(ii)</sup>	21.900.000 CP	73,00%	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai	75.900 CP	0,12%	75.900 CP	0,12%

<sup>(i)</sup> Số lượng cổ phần tăng trong năm do các công ty con chia cổ tức bằng cổ phiếu.<sup>(ii)</sup> Trong năm, Công ty góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Kinh Đạt Phương theo Quyết định số 04/QĐ-ĐP-HĐQT ngày 02 tháng 01 năm 2024 của Hội đồng quản trị, với số tiền 219.000.000.000 VND, chiếm 73% tổng vốn điều lệ.**Giá trị hợp lý**

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

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

Công ty Cổ phần Kinh Đạt Phương hiện đang trong giai đoạn đầu tư, chưa đi vào hoạt động sản xuất, kinh doanh. Các công ty con khác 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>		
Doanh thu cho thuê thiết bị	28.878.552.178	21.717.652.895
Bán tài sản cố định cho Công ty con	-	100.000.000
Sử dụng dịch vụ của Công ty con	740.750.000	1.634.750.000
Giá trị xây lắp nhận từ Công ty con	1.000.215.445.622	785.419.783.493
Công ty con chia lợi nhuận	3.150.000.000	-
<b>Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 2</b>		
Doanh thu cho thuê thiết bị	26.834.715.448	23.716.389.646
Sử dụng dịch vụ của Công ty con	810.000.000	790.500.000
Giá trị xây lắp nhận từ Công ty con	989.730.605.379	1.157.366.757.885
Công ty con chia lợi nhuận	3.150.000.000	-
<b>Công ty Cổ phần Thủy điện Đạt Phương Sông Bung</b>		
Công ty con chia cổ tức năm trước	11.650.800.000	23.301.600.000
Công ty con tạm ứng cổ tức năm nay	11.650.800.000	34.952.400.000
<b>Công ty Cổ phần Thủy điện Đạt Phương Sơn Trà</b>		
Công ty con chia cổ tức năm trước	38.385.000.000	38.385.000.000
Công ty con tạm ứng cổ tức năm nay	38.385.000.000	38.385.000.000

**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 2024

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
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
Doanh thu dịch vụ quản lý	6.660.000.000	32.865.151.518
Doanh thu dịch vụ hỗ trợ đầu tư	10.892.592.592	-
Bán tài sản cố định cho Công ty con	-	100.000.000
Doanh thu Xây lắp hạ tầng khu đô thị Vống Nhi	(649.180.909)	866.124.541
Doanh thu Xây lắp hạ tầng khu đô thị Cồn Tiên	30.906.340.447	3.325.677.040
Doanh thu Xây lắp nhà ở khu đô thị Vống Nhi	-	4.310.384.292
Doanh thu chuyển nhượng dự án Đồng Nà cho Công ty con	4.256.584.940	-
Lãi trái phiếu chi hộ Công ty con	8.342.466.219	21.273.900.931
Lãi chậm thanh toán công nợ phải thu Công ty con	8.701.094.470	15.625.323.629
Phí mượn tài sản đảm bảo	11.333.333	-
<b>Công ty TNHH thực phẩm Bee</b>		
Chuyển lợi nhuận về công ty mẹ	-	1.000.000.000
<b>Công ty TNHH Fukunana</b>		
Chuyển lợi nhuận về công ty mẹ	-	600.000.000
<b>Công ty Cổ phần Kính Đạt Phương</b>		
Góp vốn	219.000.000.000	-
Doanh thu cho thuê thiết bị	258.850.000	-
Doanh thu dịch vụ hỗ trợ thủ tục đầu tư	1.040.000.000	-
<b>3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>		
	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>387.297.518.886</b>	<b>350.647.584.319</b>
Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 1	196.910.384	9.506.238.971
Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 2	14.148.000	9.933.018.469
Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An	387.086.460.502	331.208.326.879
<b>Phải thu các khách hàng khác</b>	<b>503.693.554.589</b>	<b>376.119.663.397</b>
Ban Quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Quảng Nam <sup>(1)</sup>	29.822.728.887	33.800.845.654
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Đại Quang Minh	56.967.479.690	49.725.145.914
Các khách hàng khác	416.903.346.012	292.593.671.829
<b>Cộng</b>	<b>890.991.073.475</b>	<b>726.767.247.716</b>

- (1) Khoản phải thu liên quan đến Hợp đồng xây dựng – chuyển giao (BT) Dự án đầu tư xây dựng công trình cầu Km0+317 trên tuyến đường dẫn phía Bắc cầu Cửa Đại, sẽ được hoàn trả bằng quỹ đất theo hình thức đổi đất lấy cơ sở hạ tầng. Quỹ đất được hoàn trả gồm Khu đô thị Đồng Nà (Bến Trễ), Khu đô thị Vống Nhi, Khu đô thị Cồn Tiên và Khu đô thị Nội Rang, với tổng diện tích khoảng 76 ha. Năm 2018 và 2019, Công ty đã hoàn trả và làm thủ tục đối trừ giá trị quyền sử dụng đất của Khu đô thị Vống Nhi, Khu đô thị Đồng Nà và Khu đô thị Nội Rang. Năm 2024, chi phí đầu tư khu đô thị Đồng Nà đã được điều chỉnh tăng theo Biên bản ngày 04/4/2024 giữa Công ty và Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An (Công ty con).

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****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>	-	2.637.898.072
Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 1	-	2.637.898.072
<i>Trả trước cho người bán khác</i>	160.159.547.798	284.066.127.824
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây lắp Miền Nam	34.066.047.290	-
Công ty TNHH Xây dựng và Khảo sát công trình Thanh Tuấn	40.198.722.977	-
Công ty Cổ phần XD đê kè và PTNT Hải Dương	18.650.864.750	-
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
Các nhà cung cấp khác	67.243.912.781	67.619.586.058
<b>Cộng</b>	<b>160.159.547.798</b>	<b>286.704.025.896</b>

**5. Phải thu ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối năm</u>		<u>Số đầu năm</u>	
	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>	<u>Giá trị</u>	<u>Dự phòng</u>
<i>Phải thu bên liên quan</i>	56.677.683.218	-	249.634.122.529	-
Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An - Phải thu theo hợp đồng cấp vốn (*)	26.439.928.794	-	228.097.462.575	-
Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An - Lãi chậm thanh toán	30.237.754.424	-	21.536.659.954	-
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	30.989.192.591	-	26.016.769.233	-
Tạm ứng	23.461.647.863	-	24.201.707.576	-
Dự thu lãi cho vay, lãi tiền gửi tiết kiệm	105.041.095	-	105.041.095	-
Tạm ứng kinh phí giải phóng mặt bằng	3.967.926.280	-	945.540.280	-
Đặt cọc ký quỹ, ký cược	100.000.000	-	-	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	3.354.577.353	-	764.480.282	-
<b>Cộng</b>	<b>87.666.875.809</b>	<b>-</b>	<b>275.650.891.762</b>	<b>-</b>

(\*) 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 Tiên, 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).

**6. Hàng tồn kho**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Công trình xây lắp	37.490.810.167	51.346.511.053
Dự án bất động sản	249.121.373.445	253.816.425.413
- Dự án Khu phức hợp dịch vụ nghỉ dưỡng Bình Dương	237.704.080.239	237.704.080.239
- Các công trình, dự án khác	11.417.293.206	16.112.345.174
<b>Cộng</b>	<b>286.612.183.612</b>	<b>305.162.936.466</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 2024

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

**7. Chi phí trả trước****7a. Chi phí trả trước ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí công cụ, dụng cụ	41.666.667	-
Chi phí bảo hiểm	112.255.720	19.696.970
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	23.100.000	36.750.000
<b>Cộng</b>	<b><u>177.022.387</u></b>	<b><u>56.446.970</u></b>

**7b. Chi phí trả trước dài hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Chi phí công cụ, dụng cụ	1.291.615.082	529.816.506
Chi phí sửa chữa	-	84.907.642
Chi phí trả trước dài hạn khác	14.080.000	8.800.000
<b>Cộng</b>	<b><u>1.305.695.082</u></b>	<b><u>623.524.148</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 2024

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

**8. Tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Cộng
<b>Nguyên giá</b>						
Số đầu năm	478.825.050	213.717.769.500	57.431.121.739	757.109.446	4.090.956.526	276.475.782.261
Mua trong năm	-	10.055.216.790	-	-	-	10.055.216.790
Thanh lý, nhượng bán	-	(1.288.657.818)	-	-	(32.727.273)	(1.321.385.091)
<b>Số cuối năm</b>	<b>478.825.050</b>	<b>222.484.328.472</b>	<b>57.431.121.739</b>	<b>757.109.446</b>	<b>4.058.229.253</b>	<b>285.209.613.960</b>
<i>Trong đó:</i>						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	478.825.050	183.556.379.466	35.952.481.739	637.213.083	2.919.340.364	223.544.239.702
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-
<b>Giá trị hao mòn</b>						
Số đầu năm	478.825.050	195.677.509.227	44.037.312.527	655.018.522	3.324.197.254	244.172.862.580
Khấu hao trong năm	-	6.449.687.784	3.579.773.340	69.077.731	387.129.631	10.485.668.486
Thanh lý, nhượng bán	-	(1.288.657.818)	-	-	(32.727.273)	(1.321.385.091)
<b>Số cuối năm</b>	<b>478.825.050</b>	<b>200.838.539.193</b>	<b>47.617.085.867</b>	<b>724.096.253</b>	<b>3.678.599.612</b>	<b>253.337.145.975</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Số đầu năm	-	18.040.260.273	13.393.809.212	102.090.924	766.759.272	32.302.919.681
<b>Số cuối năm</b>	<b>-</b>	<b>21.645.789.279</b>	<b>9.814.035.872</b>	<b>33.013.193</b>	<b>379.629.641</b>	<b>31.872.467.985</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 7.080.982.481 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 2024

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

	<b>Nhãn hiệu, tên thương mại (*)</b>	<b>Chương trình phần mềm máy tính</b>	<b>Cộng</b>
<b>Nguyên giá</b>			
Số đầu năm	1.281.096.000	280.000.000	1.561.096.000
Mua trong năm	-	40.000.000	40.000.000
<b>Số cuối năm</b>	<b>1.281.096.000</b>	<b>320.000.000</b>	<b>1.601.096.000</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	448.383.600	280.000.000	728.383.600
Khấu hao trong năm	256.219.200	3.333.333	259.552.533
<b>Số cuối năm</b>	<b>704.602.800</b>	<b>283.333.333</b>	<b>987.936.133</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu năm	832.712.400	-	832.712.400
<b>Số cuối năm</b>	<b>576.493.200</b>	<b>36.666.667</b>	<b>613.159.867</b>
<i>Trong đó:</i>			
Tạm thời không sử dụng	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-

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

**10. Phải trả người bán ngắn hạn**

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>	<i>71.095.401.295</i>	<i>73.760.437.373</i>
Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 1	39.331.223.635	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 2	31.751.710.994	73.760.437.373
Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An	12.466.666	-
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	<i>160.233.045.225</i>	<i>142.955.463.984</i>
<b>Cộng</b>	<b>231.328.446.520</b>	<b>216.715.901.357</b>

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

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
Ban Quản lý Dự án Thành phần 2	174.519.642.690	230.699.111.000
Ban Quản lý các Dự án Đường thủy	121.916.430.428	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 6	217.755.860.532	94.200.000.000
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng tỉnh Hải Dương	95.944.841.000	-
Các khách hàng khác	131.949.055.081	245.991.640.321
<b>Cộng</b>	<b>742.085.829.731</b>	<b>1.262.133.795.158</b>

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****12. 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	Số phải nộp	Số phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa <sup>(*)</sup>	-	28.597.813.196	15.583.496.645	(27.359.043.124)	-	40.373.359.675
Thuế thu nhập doanh nghiệp	11.871.465.109	-	23.350.196.236	(13.444.023.127)	21.777.638.218	-
Thuế thu nhập cá nhân	797.878.670	-	7.739.237.357	(7.572.174.191)	964.941.836	-
Phí bảo vệ môi trường	-	-	9.237.875.778	(9.237.875.778)	-	-
Thuế tài nguyên	-	-	2.056.164.678	(2.056.164.678)	-	-
Lệ phí môn bài	-	-	4.000.000	(4.000.000)	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	3.800.035	-	3.647.013.390	(3.647.013.390)	3.800.035	-
<b>Cộng</b>	<b>12.673.143.814</b>	<b>28.597.813.196</b>	<b>61.617.984.084</b>	<b>(63.320.294.288)</b>	<b>22.746.380.089</b>	<b>40.373.359.675</b>

<sup>(\*)</sup> Toàn bộ số thuế đã nộp trong năm là thuế vãng lai nộp tại địa phương nơi có công trình xây dựng. Thuế giá trị gia tăng hoạt động xây dựng thực hiện tại các tỉnh khác với trụ sở chính phải nộp theo tỷ lệ 1% trên doanh thu chưa có thuế giá trị gia tăng. Số thuế giá trị gia tăng đã nộp tại địa phương nơi có công trình xây dựng sẽ được bù trừ với số thuế giá trị gia tăng phải nộp tại trụ sở chính.

**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	213.668.861.025	227.662.953.388
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	7.235.433.956	6.231.737.061
- Các khoản điều chỉnh tăng	7.235.433.956	6.313.225.436
<i>Thù lao thành viên HĐQT không trực tiếp điều hành</i>	<i>1.755.000.000</i>	<i>2.029.000.000</i>
<i>Chi phí khấu hao xe ô tô tương ứng với phần nguyên giá vượt trên 1,6 tỷ đồng.</i>	<i>2.779.773.332</i>	<i>2.779.773.332</i>
<i>Các khoản chi phí không hợp lý, hợp lệ</i>	<i>1.420.660.624</i>	<i>1.504.452.104</i>
<i>Tiền chi ủng hộ, tài trợ</i>	<i>1.280.000.000</i>	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	(81.488.375)
<b>Thu nhập chịu thuế</b>	<b>220.904.294.981</b>	<b>233.894.690.449</b>
Thu nhập được miễn thuế	(106.371.600.000)	(135.024.000.000)
<b>Thu nhập tính thuế</b>	<b>114.532.694.981</b>	<b>98.870.690.449</b>
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b>22.906.538.996</b>	<b>19.774.138.090</b>
<i>Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước</i>	<i>443.657.240</i>	<i>172.101.757</i>
<b>Tổng thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b>23.350.196.236</b>	<b>19.946.239.847</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 2024

**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%.

**Phí bảo vệ môi trường**

Công ty phải nộp phí bảo vệ môi trường cho hoạt động khai thác cát với mức phí mức phí 2,126 VND/m<sup>3</sup> và 3,3 VND/m<sup>3</sup>.

**Các loại thuế khác**

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

**13. 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
Trích trước chi phí thầu phụ	18.216.444.719	837.342.333
<b>Cộng</b>	<b><u>18.216.444.719</u></b>	<b><u>4.519.534.114</u></b>

**14. Phải trả ngắn hạn khác**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Kinh phí công đoàn	1.557.214.991	1.409.242.991
Thuế TNCN phải trả lại người lao động	1.957.216.483	1.835.993.219
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	1.182.683.122	1.453.931.929
<b>Cộng</b>	<b><u>4.697.114.596</u></b>	<b><u>4.699.168.139</u></b>

**15. Vay****15a. Vay ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<b>Vay ngắn hạn ngân hàng<sup>(1)</sup></b>	<b><u>808.869.429.275</u></b>	<b><u>723.716.493.050</u></b>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Thăng Long	284.602.056.128	379.302.395.587
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Nam Thăng Long	388.939.037.362	268.563.231.775
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long	135.328.335.785	75.850.865.688
<b>Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.15b)</b>	<b><u>966.000.000</u></b>	<b>-</b>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển - Chi nhánh Thăng Long	966.000.000	-
<b>Trái phiếu thường dài hạn đến hạn trả<sup>(2)</sup></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>200.000.000.000</u></b>
<b>Cộng</b>	<b><u>809.835.429.275</u></b>	<b><u>923.716.493.050</u></b>

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

**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 2024

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

(i) Các khoản vay ngắn hạn ngân hàng để thanh toán công nợ với nhà cung cấp, bao gồm:

<i>Ngân hàng</i>	<i>Hạn mức</i>	<i>Thời hạn</i>	<i>Lãi suất /năm</i>	<i>Tài sản đảm bảo</i>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Thăng Long	750 tỷ VND	06 đến 12 tháng	4,8% đến 7,9%	tài sản cố định của Công ty và tài sản của các cá nhân là bên liên quan (Xem thuyết minh VIII.1)
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Nam Thăng Long	700 tỷ VND	06 đến 12 tháng	5,0% đến 8,0%	Quyền đòi nợ và các quyền khác của các Hợp đồng thi công công trình xây dựng
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long	300 tỷ VND	03 đến 12 tháng	4,73% đến 6,52%	- Các quyền phát sinh từ Hợp đồng thi công xây dựng mà Ngân hàng tài trợ tín dụng - Phần vốn góp của Công ty và các cá nhân tại Công ty CP Sông Bung tối thiểu 65% vốn chủ sở hữu

(ii) Trái phiếu không chuyển đổi và có đảm bảo, kỳ hạn 03 năm kể từ ngày phát hành (ngày 28 tháng 10 năm 2021), mệnh giá 100.000.000 VND/trái phiếu, mục đích 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. Thực hiện Nghị quyết số 13/NQ-ĐP-HĐQT ngày 14 tháng 3 năm 2024 của Hội đồng quản trị phê duyệt phương án mua lại toàn bộ trái phiếu trước hạn, Công ty đã mua lại toàn bộ trái phiếu vào ngày 22 tháng 5 năm 2024.

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

	<b>Vay ngân hàng</b>	<b>Vay dài hạn đến hạn trả</b>	<b>Trái phiếu thường dài hạn đến hạn trả</b>	<b>Cộng</b>
Số đầu năm	723.716.493.050	-	200.000.000.000	923.716.493.050
Số tiền vay phát sinh trong năm	1.073.757.267.552	-	-	1.073.757.267.552
Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	-	1.449.000.000	-	1.449.000.000
Số tiền vay đã trả trong năm	(988.604.331.327)	(483.000.000)	(200.000.000.000)	(1.189.087.331.327)
<b>Số cuối năm</b>	<b>808.869.429.275</b>	<b>966.000.000</b>	<b>-</b>	<b>809.835.429.275</b>

**15b. Vay dài hạn**

Là khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển – Chi nhánh Thăng Long để mua sắm máy móc thiết bị, thời hạn vay 60 tháng, lãi suất trong năm 6,8%/năm.

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

	<b>Tổng nợ</b>	<b>Từ 1 năm trở xuống</b>	<b>Trên 1 năm đến 5 năm</b>	<b>Trên 5 năm</b>
Số cuối năm				
Vay dài hạn ngân hàng	4.105.500.000	966.000.000	3.139.500.000	-
Trái phiếu thường	-	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>4.105.500.000</b>	<b>966.000.000</b>	<b>3.139.500.000</b>	<b>-</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 2024

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

	<b>Tổng nợ</b>	<b>Từ 1 năm trở xuống</b>	<b>Trên 1 năm đến 5 năm</b>	<b>Trên 5 năm</b>
<b>Số đầu 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>	-	-

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

	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
<b>Số đầu năm</b>	-	200.999.400.000
Số tiền vay trong năm	4.830.000.000	-
Số tiền vay đã trả	(241.500.000)	(999.400.000)
Kết chuyển sang vay dài hạn đến hạn trả	(1.449.000.000)	(200.000.000.000)
<b>Số cuối năm</b>	<b>3.139.500.000</b>	-

**16. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

	<b>Số đầu năm</b>	<b>Tăng do trích lập từ lợi nhuận</b>	<b>Chi quỹ trong năm</b>	<b>Số cuối năm</b>
Quỹ khen thưởng	2.768.285.179	1.000.000.000	(1.232.120.000)	2.536.165.179
Quỹ phúc lợi	3.826.788.344	-	(1.154.738.393)	2.672.049.951
<b>Cộng</b>	<b>6.595.073.523</b>	<b>1.000.000.000</b>	<b>(2.386.858.393)</b>	<b>5.208.215.130</b>

**17. Vốn chủ sở hữu****17a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	<b>Vốn góp của chủ sở hữu</b>	<b>Thặng dư vốn cổ phần</b>	<b>Quỹ đầu tư phát triển</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</b>	<b>Cộng</b>
Số dư đầu năm trước	629.995.540.000	17.732.079.678	41.352.798.365	301.435.501.419	990.515.919.462
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	207.716.713.541	207.716.713.541
Chia cổ tức	-	-	-	(62.999.554.000)	(62.999.554.000)
<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>446.152.660.960</b>	<b>1.135.233.079.003</b>
Số dư đầu năm nay	629.995.540.000	17.732.079.678	41.352.798.365	446.152.660.960	1.135.233.079.003
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	190.318.664.789	190.318.664.789
Chia cổ tức	-	-	-	(62.999.554.000)	(62.999.554.000)
Trích quỹ Khen thưởng	-	-	-	(1.000.000.000)	(1.000.000.000)
<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>572.471.771.749</b>	<b>1.261.552.189.792</b>

**17b. Cổ phiếu**

	<b>Số cuối năm</b>	<b>Số đầu năm</b>
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.

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG**Địa chỉ: Tầng 15, tòa nhà Handico, KDTM Mê Trì Hạ, Đ. Phạm Hùng, P. Mê Trì, Q. Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****17c. Phân phối lợi nhuận**

Công ty đã phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên số 02/NQ-ĐP-ĐHĐCĐ ngày 27 tháng 4 năm 2024 như sau:

	VND
• Chia cổ tức cho các cổ đông bằng tiền (10%)	: 62.999.554.000
• Trích quỹ khen thưởng	: 1.000.000.000

**VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH****1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ****1a. Tổng doanh thu**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu cung cấp dịch vụ	74.564.710.218	78.411.194.059
Doanh thu chuyển nhượng dự án đầu tư	4.256.584.940	-
Doanh thu hợp đồng xây dựng	3.026.421.551.791	2.863.291.341.392
<b>Cộng</b>	<b><u>3.105.242.846.949</u></b>	<b><u>2.941.702.535.451</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 dịch vụ đã cung cấp	55.421.536.570	51.259.200.209
Giá vốn chuyển nhượng dự án đầu tư	3.978.116.767	-
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	2.868.424.108.959	2.729.804.795.315
<b>Cộng</b>	<b><u>2.927.823.762.296</u></b>	<b><u>2.781.063.995.524</u></b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	10.646.929.819	15.745.805.582
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	361.345.436	693.162.119
Lãi đầu tư trái phiếu	760.000.000	-
Lãi tiền cho vay	-	1.646.794.520
Cổ tức, lợi nhuận được chia	106.371.600.000	135.024.000.000
Doanh thu hoạt động tài chính khác	8.833.896.424	15.663.569.464
<b>Cộng</b>	<b><u>126.973.771.679</u></b>	<b><u>168.773.331.685</u></b>

**4. Chi phí tài chính**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	37.496.075.220	58.770.812.056
Chi phí mượn tài sản mang đi thế chấp	271.036.937	437.761.789
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	-	6.175.285
Chi phí tài chính khác	163.151.037	-
<b>Cộng</b>	<b><u>37.930.263.194</u></b>	<b><u>59.214.749.130</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 2024

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	32.054.855.531	30.353.098.441
Chi phí vật liệu quản lý	1.100.146.552	848.972.555
Chi phí đồ dùng văn phòng	401.168.869	286.615.443
Chi phí khấu hao tài sản cố định	4.154.976.462	2.252.006.687
Thuế, phí và lệ phí	244.483.331	30.814.657
Chi phí dịch vụ mua ngoài	7.824.816.116	6.260.116.111
Các chi phí khác	2.444.470.764	2.126.895.159
<b>Cộng</b>	<b><u>48.224.917.625</u></b>	<b><u>42.158.519.053</u></b>

#### 6. Thu nhập khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	75.000.000	309.090.909
Thu nhập khác	74.650.918	81.488.375
<b>Cộng</b>	<b><u>149.650.918</u></b>	<b><u>390.579.284</u></b>

#### 7. Chi phí khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi ủng hộ, tài trợ	4.531.145.000	495.200.000
Chi phí khác	187.320.406	271.029.325
<b>Cộng</b>	<b><u>4.718.465.406</u></b>	<b><u>766.229.325</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	595.453.010.124	183.054.943.221
Chi phí nhân công	66.379.655.244	67.556.268.655
Chi phí khấu hao tài sản cố định	10.745.221.019	10.067.669.244
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.267.884.319.864	2.523.283.995.716
Chi phí khác	17.474.878.239	3.678.099.477
<b>Cộng</b>	<b><u>2.957.937.084.490</u></b>	<b><u>2.787.640.976.313</u></b>

## 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 và các thành viên Ban điều hành, quản lý. 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.

0449  
CHI  
DỔ  
ÁCH N  
CỔM 10  
TÀI  
VNG Đ

**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 2024

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

*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:

	Năm nay	Năm trước
Phí mượn tài sản đảm bảo:		
- Ông Lương Minh Tuấn	45.084.180	180.189.493
- Ông Phạm Kim Châu	117.922.193	117.600.000
- Bà Lương Thị Lan – Bên liên quan của thành viên Hội đồng quản trị	39.398.646	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 7.741.000.000 VND (xem thuyết minh số V.16a).

*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*

	Tiền lương	Thù lao	Thưởng	Tổng thu nhập
<b>Năm nay</b>				
Ông Lương Minh Tuấn - Chủ tịch	-	1.845.120.000	4.500.000	1.849.620.000
Ông Phạm Kim Châu - Phó Chủ tịch/Phó TGD	896.420.000	300.000.000	4.500.000	1.200.920.000
Ông Trần Anh Tuấn - Thành viên/TGD	1.314.740.000	300.000.000	4.500.000	1.619.240.000
Ông Đặng Hoàng Huy - Thành viên/Thành viên UBKT	-	325.000.000	-	325.000.000
Ông Đỗ Xuân Diện - Thành viên/Chủ tịch UBKT	-	780.000.000	-	780.000.000
Bà Lê Thị Thu Trang - Thành viên	-	650.000.000	-	650.000.000
Ông Hoàng Gia Chiêu - Phó Tổng Giám đốc	1.302.240.000	-	4.500.000	1.306.740.000
Ông Ngô Đức Tinh - Phó Tổng Giám đốc	372.470.000	-	-	372.470.000
Ông Phạm Quang Bình - Phó Tổng Giám đốc	1.288.840.000	-	4.500.000	1.293.340.000
Ông Đinh Gia Nội - Phó Tổng Giám đốc	193.300.000	-	-	193.300.000
Bà Nguyễn Thị Quỳnh Doan - Giám đốc Kinh doanh Bất động sản	959.860.000	-	4.500.000	964.360.000
Bà Lê Thị Minh Loan - Giám đốc Tài chính	1.156.210.000	-	4.500.000	1.160.710.000
Bà Đỗ Thị Thu - Kế toán trưởng	955.600.000	-	4.500.000	960.100.000
<b>Cộng</b>	<b>8.439.680.000</b>	<b>4.200.120.000</b>	<b>36.000.000</b>	<b>12.675.800.000</b>
<b>Năm trước</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 2024

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

	Tiền lương	Thù lao	Thưởng	Cộng thu nhập
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 Lê 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>

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

Các bên liên quan khác với Công ty chỉ bao gồm các Công ty con, gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
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
Công ty Cổ phần Kính Đạt Phương	Công ty con

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

Giao dịch phát sinh với các công ty con được trình bày ở thuyết minh số V.2c.

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

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

**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 2024

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

---

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

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

Lập, ngày 20 tháng 3 năm 2025

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Lê Thị Hà

Đỗ Thị Thu

Trần Anh Tuấn