DATPHUONG
TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG
Số: 488 /DP-BQHCD

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

Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2024

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

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

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

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

Nội dung thông tin công bố:

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

+ Báo cáo tài chính riêng Quý 3 năm 2024
+ Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3 năm 2024
+ Giải trình thay đổi lợi nhuận sau thuế TNDN Quý 3/2024

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 tại mục "Quan hệ cổ đông".

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

Tài liệu đính kèm:
- Báo cáo tài chính riêng Quý 3/2024;
- Báo cáo tài chính hợp nhất Quý 3/2024;
- Giải trình thay đổi lợi nhuận sau thuế TNDN Quý 3/2024.

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

M.S.D.N: 0101218757-C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG
Q.NAM TỪ LIÊM - TP. HÀ NỘI

Lê Thị Hà

Ký bởi: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG
Email: tckt@datphuong.vn
Thời gian ký:

ĐƠN VỊ: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG
Địa chỉ: Tầng 15, tòa nhà Handico, KĐTM Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, Phường Mễ Trì, Quận Nam Từ Liêm, Thành phố Hà Nội
Điện thoại: 024.37830856 Fax: 024.37830859
Mã số thuế: 0101218757

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

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

Quý 3 Năm 2024

Hà Nội, tháng 10 năm 2024

MỤC LỤC

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 3 Năm 2024

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

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

Điện thoại : 024.37830856 Fax: 024.37830859

Mã số thuế : 0101218757

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

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2024

Đơn vị tính: VND

	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ (30/09/2024)	Số đầu năm (01/01/2024)
A -	**TÀI SẢN NGẮN HẠN**	**100**		**2.173.363.184.349**	**2.793.478.106.405**
I.	**Tiền và các khoản tương đương tiền**	**110**	**V.1**	**381.642.405.146**	**1.002.166.082.799**
1.	Tiền	111		294.142.405.146	409.666.082.799
2.	Các khoản tương đương tiền	112		87.500.000.000	592.500.000.000
II.	**Đầu tư tài chính ngắn hạn**	**120**		**70.572.661.600**	**167.072.661.600**
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	70.367.219.100	166.867.219.100
III.	**Các khoản phải thu ngắn hạn**	**130**		**1.363.512.283.813**	**1.290.422.165.374**
1.	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	858.459.106.470	726.767.247.716
2.	Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	421.778.448.666	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	V.5	1.300.000.000	1.300.000.000
6.	Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6	81.974.728.677	275.650.891.762
7.	Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8.	Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV.	**Hàng tồn kho**	**140**		**320.930.500.375**	**305.162.936.466**
1.	Hàng tồn kho	141	V.7	320.930.500.375	305.162.936.466
2.	Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V.	**Tài sản ngắn hạn khác**	**150**		**36.705.333.415**	**28.654.260.166**
1.	Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	48.169.697	56.446.970
2.	Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		4.170.850.894	-
3.	Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		32.486.312.824	28.597.813.196
4.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5	Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

	TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ (30/09/2024)	Số đầu năm (01/01/2024)
B -	**TÀI SẢN DÀI HẠN**	**200**		**1.007.999.743.958**	**787.921.873.960**
I.	**Các khoản phải thu dài hạn**	**210**		**0**	-
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		-	-
II.	**Tài sản cố định**	**220**		**35.111.939.440**	**33.135.632.081**
1.	Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	34.471.391.440	32.302.919.681
	Nguyên giá	*222*		*286.530.999.051*	*276.475.782.261*
	Giá trị hao mòn lũy kế	*223*		*(252.059.607.611)*	*(244.172.862.580)*
2.	Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
	Nguyên giá	*225*		-	-
	Giá trị hao mòn lũy kế	*226*		-	-
3.	Tài sản cố định vô hình	227	V.10	640.548.000	832.712.400
	Nguyên giá	*228*		*1.561.096.000*	*1.561.096.000*
	Giá trị hao mòn lũy kế	*229*		*(920.548.000)*	*(728.383.600)*
III.	**Bất động sản đầu tư**	**230**		-	-
	Nguyên giá	231		-	-
	Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV.	**Tài sản dở dang dài hạn**	**240**		**40.000.000**	**1.811.441.527**
1.	Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2.	Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11	40.000.000	1.811.441.527
V.	**Đầu tư tài chính dài hạn**	**250**		**971.351.276.204**	**752.351.276.204**
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	V.2c	-	-
5.	Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.2b	9.990.000.000	9.990.000.000
VI.	**Tài sản dài hạn khác**	**260**		**1.496.528.314**	**623.524.148**
1.	Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	1.496.528.314	623.524.148
2.	Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3.	Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4.	Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5.	Lợi thế thương mại	269		-	-
	TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**3.181.362.928.307**	**3.581.399.980.365**

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ (30/09/2024)	Số đầu năm (01/01/2024)
C -	**NỢ PHẢI TRẢ**	**300**		**2.004.324.939.863**	**2.446.166.901.362**
I.	**Nợ ngắn hạn**	**310**		**2.000.259.850.122**	**2.445.482.811.621**
1.	Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	121.189.168.721	216.715.901.357
2.	Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	1.042.933.737.812	1.262.133.795.158
3.	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	22.579.506.520	12.673.143.814
4.	Phải trả người lao động	314		4.433.401.284	14.429.702.466
5.	Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	4.560.958.714	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.16	4.286.302.252	4.699.168.139
10.	Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17a	794.684.497.050	923.716.493.050
11.	Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.18a	0	-
12.	Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.19	5.592.277.769	6.595.073.523
13.	Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14.	Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II.	**Nợ dài hạn**	**330**		**4.065.089.741**	**684.089.741**
1.	Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2.	Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3.	Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4.	Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5.	Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6.	Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7.	Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8.	Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.17b	3.381.000.000	-
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	V.18b	684.089.741	684.089.741
13.	Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

	NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ (30/09/2024)	Số đầu năm (01/01/2024)
D -	**NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU**	**400**		**1.177.037.988.444**	**1.135.233.079.003**
I.	**Vốn chủ sở hữu**	**410**	**V.20**	**1.177.037.988.444**	**1.135.233.079.003**
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		487.957.570.401	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*		*105.804.463.441*	-
12.	Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13.	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		-	-
II.	**Nguồn kinh phí và quỹ khác**	**430**		-	-
1.	Nguồn kinh phí	431		-	-
2.	Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**3.181.362.928.307**	**3.581.399.980.365**
				-	-

Lập, ngày tháng 10 năm 2024

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Lê Thị Hà	Đỗ Thị Thu	Trần Anh Tuấn

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 3 năm 2024

Đơn vị tính: VND

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 3		Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
				Năm nay	Năm trước	Năm nay	Năm trước
1.	**Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**	01	VI.1	684.047.702.129	827.068.959.238	1.800.293.525.923	1.690.286.413.034
2.	**Các khoản giảm trừ doanh thu**	02					-
3.	**Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	10		684.047.702.129	827.068.959.238	1.800.293.525.923	1.690.286.413.034
4.	**Giá vốn hàng bán**	11	VI.2	637.685.257.254	764.556.663.596	1.689.427.147.284	1.607.160.287.371
5.	**Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ**	20		46.362.444.875	62.512.295.642	110.866.378.639	83.126.125.663
6.	**Doanh thu hoạt động tài chính**	21	VI.3	4.826.497.297	6.486.771.396	72.804.576.384	87.091.213.933
7.	**Chi phí tài chính**	22	VI.4	9.431.107.642	14.996.760.341	27.879.204.681	46.586.947.245
	Trong đó: chi phí lãi vay	23		9.370.336.980	14.864.037.535	27.517.120.702	46.190.664.179
8.	**Chi phí bán hàng**	25					
9.	**Chi phí quản lý doanh nghiệp**	26	VI.5	10.054.949.503	9.007.048.787	31.817.757.011	27.450.306.485
10.	**Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh**	30		31.702.885.027	44.995.257.910	123.973.993.331	96.180.085.866
11.	**Thu nhập khác**	31	VI.6	-	200.000.000	415	309.090.909
12.	**Chi phí khác**	32	VI.7	3.249.726.994	507.601.002	4.505.032.995	778.629.325
13.	**Lợi nhuận khác**	40		(3.249.726.994)	(307.601.002)	(4.505.032.580)	(469.538.416)
14.	**Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế**	50		28.453.158.033	44.687.656.908	119.468.960.751	95.710.547.450
15.	**Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành**	51	V.14	6.037.345.745	7.797.871.047	13.664.497.310	7.969.972.804
16.	**Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**	52				-	-
17.	**Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp**	60		22.415.812.288	36.889.785.861	105.804.463.441	87.740.574.646
18.	**Lãi cơ bản trên cổ phiếu**	70	VI.8	-	-	-	-
19.	**Lãi suy giảm trên cổ phiếu**	71	VI.8	-	-	-	-

Lập, ngày Tháng 10 năm 2024

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Lê Thị Hà	Đỗ Thị Thu	Trần Anh Tuấn

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)
Quý 3 năm 2024

Đơn vị tính: VND

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này Năm nay	 Năm trước
I.	**Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh**				
1.	***Lợi nhuận trước thuế***	***01***		***119.468.960.751***	***95.710.547.450***
2.	***Điều chỉnh cho các khoản:***				
-	Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9	8.078.909.431	7.601.906.269
-	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		(65.568.034.490)	(74.866.189.937)
-	Chi phí lãi vay	06	VI.4	27.517.120.702	46.190.664.179
-	Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3.	***Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động***	***08***		***89.496.956.394***	***74.636.927.961***
-	Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(76.997.925.116)	(344.782.340.814)
-	Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(15.767.563.909)	22.035.242.189
-	Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(312.053.329.314)	287.738.004.439
-	Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(864.726.893)	265.996.263
-	Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
-	Tiền lãi vay đã trả	14		(31.199.312.483)	(40.861.421.714)
-	Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.14	(13.117.145.960)	(4.162.101.757)
-	Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
-	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.19	(2.002.795.754)	(3.938.376.783)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	***20***		***(362.505.843.035)***	***(9.068.070.216)***
II.	**Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư**				
1.	Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(12.261.892.030)	(76.090.909)
2.	Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	109.090.909
3.	Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(7.500.000.000)	(140.546.600.000)
4.	Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		104.000.000.000	81.010.000.000
5.	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	V.2c	(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		65.394.607.412	74.757.099.028
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	***30***		***(69.367.284.618)***	***16.853.499.028***

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

	CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này Năm nay	Năm trước
III.	**Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính**				
1.	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2.	Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3.	Tiền thu từ đi vay	33	V.17	847.398.790.673	837.843.756.326
4.	Tiền trả nợ gốc vay	34	V.17	(973.049.786.673)	(969.020.356.172)
5.	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6.	Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.20	(62.999.554.000)	(62.999.554.000)
	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	***40***		***(188.650.550.000)***	***(194.176.153.846)***
	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	**50**		**(620.523.677.653)**	**(186.390.725.034)**
	Tiền và tương đương tiền đầu năm	**60**	**V.1**	**1.002.166.082.799**	**643.854.277.468**
	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	**70**	**V.1**	**381.642.405.146**	**457.463.552.434**

Lập, ngày tháng 10 năm 2024

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Lê Thị Hà	Đỗ Thị Thu	Trần Anh Tuấn

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
Quý 3 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, 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, KĐTM Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, phường Mễ Trì, quân Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội	Xây dựng các công trình dân dụng, giao thông thủy lợi	70,00%	70,00%	70,00%
Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 2	Tầng 4, tòa nhà BSI Tower, 193-195-197 đường Nguyễn Thị Nhung, KĐT Vạn phúc, phường Hiệp Bình Phước, thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh	Xây dựng các công trình dân dụng, giao thông thủy lợi	70,00%	70,00%	70,00%
Công ty Cổ phần Thủy điện Đạt Phương Sông Bung	Thôn Pà Dấu 2, thị trấn Thạnh Mỹ, huyện Nam Giang, tỉnh Quảng Nam	Sản xuất và kinh doanh điện năng	61,32%	61,32%	61,32%
Công ty Cổ phần Thủy điện Đạt Phương Sơn Trà	Thôn Mang Trẫy, 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%	100%	100%
Công ty TNHH Fukunana	Tầng 4, tòa nhà BSI Tower, 193-195-197 đường Nguyễn Thị Nhung, KĐT Vạn phúc, phường Hiệp Bình Phước, thành phố Thủ Đức, thành phố Hồ Chí Minh	Sản xuất và kinh doanh điện mặt trời áp mái	100%	100%	100%

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 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%	73%	73%

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 30/09/2024, Công ty có 180 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 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

2. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

3. Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

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

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

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

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

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

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

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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.

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.

Ghi nhận ban đầu

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

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

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

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

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

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

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý khoản đầu tư được xác định tin cậy, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu.
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của đơn vị được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các bên tại đơn vị và vốn chủ sở hữu thực có tại ngày kết thúc kỳ kế toán nhân với tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ thực góp của Công ty tại đơn vị đó.

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

4. Các khoản phải thu

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

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

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

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

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:

- 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ trên 6 tháng đến dưới 1 năm.
- 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
- 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
- 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 3 năm trở lên.

- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

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

5. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

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

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

Trong đó:

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

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

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

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Tăng, giảm số 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. 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.

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:

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

9. Tài sản cố định vô hình

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

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

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.

10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

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

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

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

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

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

12. Trái phiếu thường

Trái phiếu thường là trái phiếu không có quyền chuyển đổi thành cổ phiếu.

Giá trị ghi sổ của trái phiếu thường được phản ánh trên cơ sở thuần bằng trị giá trái phiếu theo mệnh giá trừ chiết khấu trái phiếu cộng phụ trội trái phiếu.

Chi phí phát hành trái phiếu được phân bổ dần phù hợp với kỳ hạn trái phiếu theo phương pháp đường thẳng và ghi nhận vào chi phí tài chính hoặc vốn hóa.

13. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

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

14. Phân phối lợi nhuận

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

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

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

15. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hóa

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

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa cho người mua.

- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại sản phẩm đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại hàng hóa (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Công ty đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

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.

18. Các khoản chi phí

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

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

19. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

20. Bên liên quan

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

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

21. Báo cáo theo bộ phận

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

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

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối kỳ (30/09/2024)	Số đầu năm (01/01/2024)
Tiền mặt	227.248.128	274.711.128
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	293.915.157.018	409.391.371.671
Các khoản tương đương tiền (*là tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng*)	87.500.000.000	592.500.000.000
Cộng	**381.642.405.146**	**1.002.166.082.799**

2. Các khoản đầu tư tài chính

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

2a. *Chứng khoán kinh doanh*

	Số cuối kỳ (30/09/2024)			Số đầu năm (01/01/2024)		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (16.450 cổ phiếu)	205.442.500	817.565.000		205.442.500	713.930.000	

2b. *Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

	Số cuối kỳ (30/09/2024)		Số đầu năm (01/01/2024)	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	***70.367.219.100***	***70.367.219.100***	***166.867.219.100***	***166.867.219.100***
Tiền gửi có kỳ hạn	70.367.219.100	70.367.219.100	166.867.219.100	166.867.219.100
Dài hạn	***9.990.000.000***	***9.990.000.000***	***9.990.000.000***	***9.990.000.000***
Trái phiếu Vietinbank(*)	9.990.000.000	9.990.000.000	9.990.000.000	9.990.000.000
Cộng	**80.357.219.100**	**80.357.219.100**	**176.857.219.100**	**176.857.219.100**

(*) Trái phiếu Vietinbank là 100.000TP phát hành ngày 20/07/2023, tổng mệnh giá 10.000.000.000 VND. Thời hạn trái phiếu là 10 năm, Lãi suất trái phiếu bằng Lãi suất tham chiếu cộng (+) 1,3%/năm. "Lãi suất tham chiếu" là lãi suất tính theo tỷ lệ phần trăm trên năm (%/năm), dùng để xác định lãi suất trái phiếu vào mỗi kỳ tính lãi hoặc mỗi kỳ thanh toán lãi. Lãi suất tham chiếu là bình quân lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng đồng Việt Nam, trả sau, kỳ hạn 12 tháng (hoặc mức lãi suất của kỳ hạn tương đương) được công bố tại ngày xác định lãi suất trên trang thông tin điện tử chính thức của ngân hàng tham chiếu (gồm 4 ngân hàng là: Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam).

2c. *Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác*

	Số cuối kỳ (30/09/2024)		Số đầu năm (01/01/2024)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào công ty con	***960.602.276.204***		***741.602.276.204***	
Công ty Cổ phần xây dựng Đạt Phương số 1(i)	21.000.000.000		21.000.000.000	
Công ty cổ phần xây dựng Đạt Phương số 2(ii)	21.000.000.000		21.000.000.000	
Công ty Cổ phần thủy điện Đạt Phương Sông Bung(iii)	116.508.000.000		116.508.000.000	
Công ty Cổ phần thủy điện Đạt Phương Sơn Trà (iv)	383.850.000.000		383.850.000.000	
Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An(v)	152.000.000.000		152.000.000.000	
Công ty TNHH thực phẩm BEE(vi)	31.970.940.713		31.970.940.713	
Công ty TNHH FUKUNANA(vii)	15.273.335.491		15.273.335.491	
Công ty cổ phần Kính Đạt Phương(viii)	219.000.000.000			
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	***759.000.000***		***759.000.000***	
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai(ix)	759.000.000		759.000.000	
Cộng	**961.361.276.204**		**742.361.276.204**	

(i) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0109936615 ngày 18 tháng 3 năm 2022, thay đổi lần thứ 1 ngày 08 tháng 4 năm 2024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 1 có vốn điều lệ là 36.000.000.000 VND. Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ

phần Xây dựng Đạt Phương số 1 21.000.000.000 VND, sở hữu 2.520.000 cổ phiếu, chiếm 70,00% vốn điều lệ (số đầu năm 21.000.000.000 VND, sở hữu 2.100.000 cổ phiếu, tương đương 70% vốn điều lệ).

(ii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0310295378 ngày 01 tháng 9 năm 2010, thay đổi lần thứ 7 ngày 30 tháng 3 năm 2024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp, Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 2 (tên cũ là Công ty TNHH MTV Đạt Phương Sài Gòn) có vốn điều lệ là 36.000.000.000 VND. Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 2 21.000.000.000 VND, sở hữu 2.520.000 cổ phiếu, chiếm 70,00% vốn điều lệ (số đầu năm 21.000.000.000 VND, sở hữu 2.100.000 cổ phiếu, tương đương 70% vốn điều lệ).

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

(iv) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4300506732 ngày 24 tháng 3 năm 2010, thay đổi lần 10 ngày 09 tháng 5 năm 2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ngãi cấp, Công ty Cổ phần Thủy điện Đạt Phương Sơn Trà (tên cũ là Công ty Cổ phần 30-4 Quảng Ngãi) có vốn điều lệ là 562.000.000.000 VND. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Thủy điện Đạt Phương Sơn Trà 383.850.000.000 VND, sở hữu 38.385.000 cổ phiếu, chiếm 68,30% vốn điều lệ (không thay đổi so với số đầu năm).

(v) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4001115346 ngày 10 tháng 7 năm 2017, thay đổi lần thứ 5 ngày 11 tháng 04 năm 2024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam cấp, Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An có vốn điều lệ là 513.000.000.000 VND. Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An 152.000.000.000 VND, sở hữu 45.600.000 cổ phiếu, chiếm 88,89% vốn điều lệ (số đầu năm 152.000.000.000 VND, sở hữu 15.200.000 cổ phiếu, tương đương 88,89% vốn điều lệ).

(vi) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3401035943 ngày 04 tháng 12 năm 2012, thay đổi lần thứ 7 ngày 13 tháng 12 năm 2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp, Công ty TNHH Thực phẩm Bee có vốn điều lệ là 25.000.000.000 VND.

(vii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0313132195 ngày 09 tháng 02 năm 2015, thay đổi lần thứ 8 ngày 07 tháng 12 năm 2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp, Công ty TNHH Fukunana có vốn điều lệ là 7.000.000.000 VND.

(viii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3301727475 ngày 09 tháng 01 năm 2024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Thừa Thiên Huế cấp, Công ty cổ phần Kính Đạt Phương có vốn điều lệ 300.000.000.000 đồng, Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, Công ty đã đầu tư vào Công ty cổ phần Kính Đạt Phương 219.000.000.000 đồng, sở hữu 21.900.000 cổ phiếu, chiếm 73% vốn điều lệ.

(ix) Tại ngày 30 tháng 09 năm 2024, Công ty nắm giữ 75.900 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai, tương đương 0,12% vốn điều lệ (không thay đổi so với số đầu năm).

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

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

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

	Quý 3 năm 2024	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
Công ty cổ phần xây dựng Đạt Phương số 1		
Doanh thu cho thuê thiết bị	7.556.751.988	19.082.886.935
Mua khối lượng xây lắp của Đạt Phương số 1	179.764.937.049	567.162.598.135
Mua dịch vụ từ công ty con	-	594.000.000
Nhận cổ tức bằng tiền được chia từ lợi nhuận năm trước	-	3.150.000.000
Công ty cổ phần xây dựng Đạt Phương số 2		
Doanh thu cho thuê thiết bị	6.610.472.978	20.321.417.956
Mua khối lượng xây lắp của Đạt Phương số 2	255.849.447.848	611.025.826.888
Nhận cổ tức bằng tiền được chia từ lợi nhuận năm trước	-	3.150.000.000
Công ty cổ phần thủy điện Đạt Phương Sông Bung	-	-
Nhận cổ tức được chia từ Sông Bung		11.650.800.000
Công ty cổ phần thủy điện Đạt Phương Sơn Trà		
Nhận cổ tức được chia từ Sơn Trà		38.385.000.000
Công ty cổ phần Đạt Phương Hội An		
Doanh thu XL hạ tầng khu Cồn Tiến	-	12.514.823.396
Doanh thu hỗ trợ dịch vụ quản lý	1.665.000.000	4.995.000.000
Doanh thu chuyển nhượng các KĐT	-	4.256.584.940
Dịch vụ hỗ trợ đầu tư cụm CN Điền Lộc	-	392.592.592
Lãi chậm trả HĐ nhà ở Võng Nhi và Hạ tầng Cồn Tiến	2.278.359.023	6.452.462.568
Thu hộ lãi trái phiếu	-	8.342.466.219
Công ty cổ phần kính Đạt Phương		
Góp vốn vào Công ty cổ phần Kính Đạt Phương	-	219.000.000.000
Doanh thu cho thuê ô tô	60.000.000	180.000.000
Hỗ trợ thủ tục đầu tư ban đầu	-	1.040.000.000

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối kỳ (30/09/2024)	Số đầu năm (01/01/2024)
Phải thu các bên liên quan	***357.852.920.913***	***350.647.584.319***
Công ty cổ phần XD Đạt Phương số 1	2.988.599.826	9.506.238.971
Công ty cổ phần XD Đạt Phương số 2		9.933.018.469
Công ty cổ phần Đạt Phương Hội An	354.799.521.087	331.208.326.879
Công ty cổ phần Kính Đạt Phương	64.800.000	
Phải thu các khách hàng khác	***500.606.185.557***	***376.119.663.397***
Ban quản lý các khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Quảng Nam (i)	29.822.728.887	33.800.845.654
Các khách hàng khác	470.783.456.670	342.318.817.743
Cộng	**858.459.106.470**	**726.767.247.716**

(i) Khoản phải thu liên quan đến hợp đồng xây dựng – chuyển giao (BT) dự án đầu tư xây dựng công trình cầu Km0+317 trên tuyến đường dẫn phía Bắc cầu Cửa Đại, sẽ được hoàn trả bằng quỹ đất theo hình thức đổi đất lấy cơ sở hạ tầng. Quỹ đất được hoàn trả gồm Khu đô thị Đồng Nà (Bến Trễ), thành phố Hội An: 6ha; Khu đô thị Võng Nhi, thành phố Hội An: 15ha; Khu đô thị Cồn Tiến, thành phố Hội An: 30ha; Khu đô thị Nồi Rang, huyện Duy Xuyên: 25ha. Năm 2018, đã hoàn trả và làm thủ tục đối

trừ giá trị quyền sử dụng đất của Khu đô thị Võng Nhi. Năm 2019, đã hoàn trả và làm thủ tục đối trừ giá trị quyền sử dụng đất của Khu đô thị Đồng Nà và Khu đô thị Nồi Rang.

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ (30/09/2024)	Số đầu năm (01/01/2024)
Trả trước cho các bên liên quan	***156.757.610.967***	***2.637.898.072***
Công ty cổ phần XD Đạt Phương số 1	99.657.508.408	2.637.898.072
Công ty cổ phần XD Đạt Phương số 2	57.100.102.559	
Trả trước cho các người bán khác	***265.020.837.699***	***284.066.127.824***
Công ty cổ phần đầu tư hạ tầng Đông Sơn	45.179.205.386	75.635.811.827
Công ty cổ phần xây dựng Nam Việt JSC	55.681.712.973	140.810.729.939
Công ty TNHH Xây dựng và Khảo sát công trình Thanh Tuấn	48.991.632.442	
Các nhà cung cấp khác	115.168.286.898	67.619.586.058
Cộng	**421.778.448.666**	**286.704.025.896**

5. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	Số cuối kỳ (30/09/2024)	Số đầu năm (01/01/2024)
Phải thu về cho vay các bên liên quan		
Phải thu về cho vay các tổ chức và cá nhân khác	***1.300.000.000***	***1.300.000.000***
Công ty Cổ phần Khoáng sản và Đầu tư Khánh Hòa	1.300.000.000	1.300.000.000
Cộng	**1.300.000.000**	**1.300.000.000**

6. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ (30/09/2024)		Số đầu năm (01/01/2024)	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu các bên liên quan	***54.429.051.316***		***249.634.122.529***	
Công ty cổ phần Đạt Phương Hội An[(i)]	54.429.051.316		249.634.122.529	
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	***27.545.677.361***		***26.016.769.233***	
Tạm ứng	23.253.576.938		24.201.707.576	
Ký cược, ký quỹ	100.000.000			
Dự thu 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	
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	119.133.048		764.480.282	
Cộng	**81.974.728.677**		**275.650.891.762**	

[(i)]Là khoản phải thu Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An (Công ty con) theo hợp đồng cung cấp vốn ngày 18 tháng 11 năm 2021 (Theo đó, toàn bộ số tiền Công ty thu được từ đợt phát hành trái phiếu năm 2021 được chuyển cho Công ty con để thực hiện Dự án Khu đô thị Cồn Tiến, xã Cẩm Thanh, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam, thời hạn cấp vốn và lãi suất theo phương án phát hành trái phiếu (xem thuyết minh V.17b) và lãi chậm thanh toán) và khoản lãi chậm trả.

7. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ (30/09/2024)		Số đầu năm (01/01/2024)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu				
Công cụ, dụng cụ				
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	320.930.500.375		305.162.936.466	
Cộng	**320.930.500.375**		**305.162.936.466**	

8. Chi phí trả trước ngắn hạn/dài hạn

8a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ (30/09/2024)	Số đầu năm (01/01/2024)
Chi phí bảo hiểm	1.969.697	19.696.970
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	46.200.000	36.750.000
Cộng	**48.169.697**	**56.446.970**

8b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối kỳ (30/09/2024)	Số đầu năm (01/01/2024)
Chi phí công cụ dụng cụ	1.472.699.491	529.816.506
Chi phí bảo hiểm		
Chi phí sửa chữa		84.907.642
Các chi phí trả trước dài hạn khác	23.828.823	8.800.000
Cộng	**1.496.528.314**	**623.524.148**

9. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc và thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	Tài sản cố định khác	Cộng
Nguyên giá						
Số đầu năm (01/01/2024)	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		6.388.888.889				6.388.888.889
Đầu tư XDCB hoàn thành		3.666.327.901				3.666.327.901
Thanh lý, nhượng bán						-
Số cuối kỳ (30/09/2024)	**478.825.050**	**223.772.986.290**	**57.431.121.739**	**757.109.446**	**4.090.956.526**	**286.530.999.051**
Trong đó:						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	478.825.050	182.347.004.919	35.952.481.739	637.213.083	2.919.340.364	**222.334.865.155**
Chờ thanh lý						
Giá trị hao mòn						
Số đầu năm (01/01/2024)	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		4.851.970.077	2.684.830.005	59.086.369	290.858.580	7.886.745.031
Thanh lý, nhượng bán						-
Số cuối kỳ (30/09/2024)	**478.825.050**	**200.529.479.304**	**46.722.142.532**	**714.104.891**	**3.615.055.834**	**252.059.607.611**
Giá trị còn lại						
Số đầu năm (01/01/2024)		18.040.260.273	13.393.809.212	102.090.924	766.759.272	32.302.919.681
Số cuối kỳ (30/09/2024)		**23.243.506.986**	**10.708.979.207**	**43.004.555**	**475.900.692**	**34.471.391.440**
Trong đó:						
Tạm thời chưa sử dụng						
Đang chờ thanh lý						

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 2.620.898.382 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay tại các Ngân hàng.

10. Tài sản cố định vô hình

	Nhãn hiệu, tên thương mại (*)	Chương trình phần mềm máy tính	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm	1.281.096.000	280.000.000	1.561.096.000
Mua trong kỳ			
Giảm khác			
Số cuối kỳ	**1.281.096.000**	**280.000.000**	**1.561.096.000**
Trong đó:			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	280.000.000	**280.000.000**
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	448.383.600	280.000.000	728.383.600
Khấu hao trong kỳ	192.164.400		192.164.400
Giảm khác			-
Số cuối kỳ	**640.548.000**	**280.000.000**	**920.548.000**
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	832.712.400		832.712.400
Số cuối kỳ	**640.548.000**	**-**	**640.548.000**
Trong đó:			
Tạm thời không sử dụng	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-

(*) Là chi phí nhận diện thương hiệu Tập đoàn.

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Là chi phí mua sắm phần mềm thông tin truyền thông

12. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ (30/09/2024)	Số đầu năm (01/01/2024)
Phải trả các bên liên quan		***73.760.437.373***
Công ty cổ phần xây dựng Đạt Phương số 2		73.760.437.373
Phải trả các nhà cung cấp khác	***121.189.168.721***	***142.955.463.984***
Công ty cổ phần 479 Hòa Bình	1.729.382.510	10.232.566.431
Công ty cổ phần Núi Hồng	8.310.961.473	19.951.375.722
Công ty TNHH xây dựng Phú Vinh	10.038.803.488	6.761.512.473
Công ty TNHH Thanh Tiến	15.751.942.551	
Các nhà cung cấp khác	85.358.078.699	106.010.009.358
Cộng	**121.189.168.721**	**216.715.901.357**

13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ (30/09/2024)	Số đầu năm (01/01/2024)
Trả trước của các bên liên quan		
Trả trước của các khách hàng khác	***1.042.933.737.812***	***1.262.133.795.158***
Ban Quản lý Dự án Thành phần 2	160.923.299.000	230.699.111.000
Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Nam Định	184.232.389.000	507.626.977.000
Ban Quản lý các dự án Đường thủy	150.880.436.869	183.616.066.837
Ban quản lý dự án 6	282.600.000.000	94.200.000.000
Các khách hàng khác	264.297.612.943	245.991.640.321
Cộng	**1.042.933.737.812**	**1.262.133.795.158**

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	Số đầu năm		Số phát sinh trong kỳ		Số cuối kỳ	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa		28.597.813.196	11.568.338.201	(15.456.837.829)	0	32.486.312.824
Thuế thu nhập doanh nghiệp	11.871.465.109		13.664.497.310	(13.117.145.960)	12.418.816.459	0
Thuế thu nhập cá nhân	797.878.670		6.256.204.890	(6.778.988.644)	275.094.916	0
Thuế tài nguyên			8.289.863.778	(173.638.278)	8.116.225.500	0
Thuế môn bài			4.000.000	(4.000.000)	0	0
Các loại thuế khác					0	0
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	3.800.035		5.342.791.017	(3.577.221.407)	1.769.369.645	0
Cộng	**12.673.143.814**	**28.597.813.196**	**45.125.695.196**	**(39.107.832.118)**	**22.579.506.520**	**32.486.312.824**

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 kỳ được dự tính như sau:

	Quý 3 năm 2024	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	28.453.158.033	119.468.960.751
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	1.149.670.326	4.605.425.435
- Các khoản điều chỉnh tăng	1.149.670.326	4.605.425.435
Thù lao thành viên HĐQT không trực tiếp điều hành	405.000.000	*1.215.000.000*
Chi phí khấu hao xe ô tô tương ứng với phần nguyên giá vượt trên 1,6 tỷ đồng.	694.943.332	*2.084.830.000*
Các khoản chi phí không hợp lý, hợp lệ	49.726.994	*1.240.773.517*
Các khoản điều chỉnh làm tăng lợi nhuận trước thuế khác	0	*64.821.918*
- Các khoản điều chỉnh giảm	0	0
Thu nhập chịu thuế	29.602.828.359	124.074.386.186
Thu nhập được miễn thuế	-	(56.335.800.000)
Thu nhập tính thuế	29.602.828.359	67.738.586.186
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	***5.920.565.672***	***13.547.717.237***
Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước	***116.780.073***	***116.780.073***
Tổng Thuế thu nhập DN còn phải nộp	**6.037.345.745**	**13.664.497.310**

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

Thuế tài nguyên

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

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

15. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối kỳ (30/09/2024)	Số đầu năm (01/01/2024)
Phải trả các bên liên quan		
Phải trả các tổ chức và cá nhân khác	***4.560.958.714***	***4.519.534.114***
Trích trước chi phí	4.560.958.714	837.342.333
Dự trả lãi trái phiếu	0	3.682.191.781
Cộng	**4.560.958.714**	**4.519.534.114**

16. Phải trả ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ (30/09/2024)	Số đầu năm (01/01/2024)
Phải trả các bên liên quan		
Phải trả các đơn vị và cá nhân khác	***4.286.302.252***	***4.699.168.139***
Kinh phí công đoàn	1.485.755.991	1.409.242.991
BHXH; BHYT; BHTN	2.078.000	
Thuế TNCN phải trả lại người lao động	1.839.744.053	1.835.993.219
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	958.724.208	1.385.268.929
Cộng	**4.286.302.252**	**4.699.168.139**

17. Vay

17a. Vay ngắn hạn

	Số cuối kỳ (30/09/2024)	Số đầu năm (01/01/2024)
Vay ngắn hạn phải trả các bên liên quan		
Vay ngắn hạn ngân hàng	**793.959.997.050**	**723.716.493.050**
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam– Chi nhánh Thăng Long[(i)]	*283.524.228.316*	*379.302.395.587*
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long[(ii)]	*385.202.785.738*	*268.563.231.775*
Vay ngắn hạn ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam- CN Thăng Long[(iii)]	*125.232.982.996*	*75.850.865.688*
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.17b)	***724.500.000***	***0***
Trái phiếu thường dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.17b)	***0***	***200.000.000.000***
Cộng	**794.684.497.050**	**923.716.493.050**

(i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Thăng Long với hạn mức tín dụng là 750.000.000.000 VND để thanh toán công nợ với nhà cung cấp với lãi suất áp dụng cho từng món vay được quy định trong khế ước nhận nợ, thời hạn vay từ 06 đến 12 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc cầm cố tài sản của các cá nhân là bên liên quan với Công ty có ký hợp đồng cho mượn tài sản để cầm cố (Xem thuyết minh VIII.1).

(ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Nam Thăng Long với hạn mức tín dụng là 700.000.000.000 VND để thanh toán công nợ với nhà cung cấp với lãi suất áp dụng cho từng món vay được quy định trong khế ước nhận nợ, thời hạn vay từ 06 đến 12 tháng.

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

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

	Số đầu năm (01/01/2024)	Số tiền vay phát sinh trong kỳ	Kết chuyển từ vay và nợ dài hạn	Số tiền vay đã trả trong kỳ	Số cuối kỳ (30/09/2024)
Vay bên liên quan					
Vay ngắn hạn ngân hàng	723.716.493.050	842.568.790.673		(772.325.286.673)	793.959.997.050
Vay dài hạn đến hạn trả			1.207.500.000	(483.000.000)	724.500.000
Trái phiếu thường dài hạn đến hạn trả[(i)]	200.000.000.000			(200.000.000.000)	
Cộng	**923.716.493.050**	**842.568.790.673**	**1.207.500.000**	**(972.808.286.673)**	**794.684.497.050**

(i) Trái phiếu không chuyển đổi và có đảm bảo kỳ hạn 03 năm, mệnh giá 100.000.000 VND/trái phiếu, lãi suất 10,5% trong năm đầu tiên kể từ ngày phát hành (ngày 28 tháng 10 năm 2021), từ năm thứ 2 lãi suất sẽ tính bằng bình quân lãi suất tiền gửi tiết kiệm bằng Việt Nam Đồng kỳ hạn 12 tháng trả sau áp dụng với khách hàng cá nhân của 4 Ngân hàng (gồm Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam) cộng biên độ 3,5%/năm (trong mọi trường hợp lãi suất không thấp hơn 10,5%/năm) và được thanh toán định kỳ mỗi 6 tháng. Tài sản đảm bảo là 19.000.000 cổ phiếu đang lưu hành và tự do chuyển nhượng của Công ty thuộc sở hữu của Ban lãnh đạo Công ty có giá trị luôn ít nhất bằng 200% tổng giá trị Trái phiếu phát hành. Tổng mệnh giá trái phiếu phát hành là 300.000.000.000 VND. Toàn bộ số tiền thu được sau khi phát hành được cung cấp cho Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An (Công ty con) để thực hiện Dự án Khu đô thị Cồn Tiến, 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. Công ty đã mua lại trước hạn toàn bộ số trái phiếu nói trên.

17b. Vay dài hạn

	Số cuối kỳ (30/09/2024)	Số đầu năm (01/01/2024)
Vay bên liên quan		
Vay dài hạn ngân hàng	**3.381.000.000**	
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam– Chi nhánh Thăng Long[(i)]	*3.381.000.000*	
Trái phiếu thường dài hạn	**0**	
Cộng	**3.381.000.000**	

(i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long để mua sắm máy móc thiết bị với thời hạn vay 60 tháng, lãi suất thả nổi, được điều chỉnh 1 đến 6 tháng một lần. Tài sản đảm bảo là các tài sản hình thành từ vốn vay.

Kỳ hạn thanh toán các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn như sau:

	Tổng nợ	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm
Số cuối kỳ (30/09/2024)				
Vay dài hạn ngân hàng	4.105.500.000	724.500.000	3.381.000.000	
Trái phiếu thường	0	0	0	
Cộng	**4.105.500.000**	**724.500.000**	**3.381.000.000**	

	Tổng nợ	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm
Số đầu năm (01/01/2024)				
Vay dài hạn ngân hàng				
Trái phiếu thường	200.000.000.000	200.000.000.000		
Cộng	**200.000.000.000**	**200.000.000.000**		

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

	Số đầu năm (01/01/2024)	Số tiền vay phát sinh trong kỳ	Trả nợ/Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn	Số cuối kỳ (30/09/2024)
Vay dài hạn ngân hàng		4.830.000.000	(1.449.000.000)	3.381.000.000
Trái phiếu thường			-	0
Cộng		**4.830.000.000**	**(1.449.000.000)**	**3.381.000.000**

18. Dự phòng phải trả ngắn hạn/dài hạn

18a. Dự phòng phải trả ngắn hạn

18b. Dự phòng phải trả dài hạn

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

Số đầu năm (01/01/2024)	684.089.741
Kết chuyển sang dự phòng phải trả ngắn hạn	-
Số cuối kỳ (30/09/2024)	**684.089.741**

19. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu năm (01/01/2024)	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Chi quỹ trong kỳ	Số cuối kỳ (30/09/2024)
Quỹ khen thưởng	2.768.285.179	1.000.000.000	(971.620.000)	2.796.665.179
Quỹ phúc lợi	3.826.788.344		(1.031.175.754)	2.795.612.590
Cộng	**6.595.073.523**	**1.000.000.000**	**(2.002.795.754)**	**5.592.277.769**

20. Vốn chủ sở hữu

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	629.995.540.000	17.732.079.678	41.352.798.365	301.435.501.419	990.515.919.462
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	207.716.713.541	207.716.713.541
Chia cổ tức	-	-	-	(62.999.554.000)	(62.999.554.000)
Trích quỹ khen thưởng	-	-	-		
Số dư cuối năm trước	**629.995.540.000**	**17.732.079.678**	**41.352.798.365**	**446.152.660.960**	**1.135.233.079.003**
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
Trả cổ tức năm trước bằng tiền				(62.999.554.000)	(62.999.554.000)
Lợi nhuận trong kỳ				105.804.463.441	105.804.463.441
Trích lập các quỹ từ lợi nhuận năm trước				(1.000.000.000)	(1.000.000.000)
Số dư cuối kỳ này	**629.995.540.000**	**17.732.079.678**	**41.352.798.365**	**487.957.570.401**	**1.177.037.988.444**

Cổ phiếu

	Số cuối kỳ (30/09/2024)	Số đầu năm (01/01/2024)
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	62.999.554	62.999.554
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	62.999.554	62.999.554
- *Cổ phiếu phổ thông*	62.999.554	62.999.554
- *Cổ phiếu ưu đãi*	*0*	*0*
Số lượng cổ phiếu được mua lại	0	0
- *Cổ phiếu phổ thông*	0	0
- *Cổ phiếu ưu đãi*	*0*	*0*
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	62.999.554	62.999.554
- *Cổ phiếu phổ thông*	62.999.554	62.999.554
- *Cổ phiếu ưu đãi*	*0*	*0*

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

20b. Phân phối lợi nhuận

Công ty đã phân phối lợi nhuận 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

	Quý 3 năm 2024	Quý 3 năm 2023	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024	Từ 01/01/2023 đến 30/09/2023
Doanh thu hợp đồng XD	668.155.477.163	806.148.073.621	1.750.025.043.500	1.633.843.437.397
Doanh thu cung cấp dịch vụ	15.892.224.966	20.920.885.617	46.011.897.483	56.442.975.637
Doanh thu chuyển nhượng dự án đầu tư	0		4.256.584.940	
Cộng	**684.047.702.129**	**827.068.959.238**	**1.800.293.525.923**	**1.690.286.413.034**

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

	Quý 3 năm 2024	Quý 3 năm 2023	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024	Từ 01/01/2023 đến 30/09/2023
Giá vốn của hợp đồng XD	627.588.561.122	751.269.662.667	1.655.384.479.304	1.572.291.969.910
Giá vốn của dịch vụ	10.096.696.132	13.287.000.929	30.064.551.213	34.868.317.461
Giá vốn của hàng hóa, thành phẩm bất động sản đã bán	0		3.978.116.767	
Cộng	**637.685.257.254**	**764.556.663.596**	**1.689.427.147.284**	**1.607.160.287.371**

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý 3 năm 2024	Quý 3 năm 2023	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024	Từ 01/01/2023 đến 30/09/2023
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	1.641.435.613	2.363.717.800	8.953.766.317	12.998.225.056
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	72.298.305	47.707.418	228.143.143	574.770.330
Lãi tiền cho vay	0	32.767.123		72.273.972
Lãi đầu tư trái phiếu, kỳ phiếu, tín phiếu	760.000.000		760.000.000	
Cổ tức, lợi nhuận được chia	0		56.335.800.000	61.686.600.000
Doanh thu hoạt động tài chính khác	2.352.763.379	4.042.579.055	6.526.866.924	11.759.344.575
Cộng	**4.826.497.297**	**6.486.771.396**	**72.804.576.384**	**87.091.213.933**

4. Chi phí tài chính

	Quý 3 năm 2024	Quý 3 năm 2023	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024	Từ 01/01/2023 đến 30/09/2023
Chi phí lãi vay	9.370.336.980	14.864.037.535	27.517.120.702	46.190.664.179
Lỗ chênh lệch tỷ giá	0		0	6.175.285
Chi phí mượn tài sản mang đi thế chấp	60.770.662	132.722.806	198.932.942	390.107.781
Chi phí khác	0		163.151.037	
Cộng	**9.431.107.642**	**14.996.760.341**	**27.879.204.681**	**46.586.947.245**

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý 3 năm 2024	Quý 3 năm 2023	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024	Từ 01/01/2023 đến 30/09/2023
Chi phí cho nhân viên	6.657.516.000	6.378.278.750	19.733.686.500	18.242.843.872
Chi phí vật liệu	206.745.654	240.383.415	851.080.250	638.926.172
Chi phí đồ dùng văn phòng	64.885.250	80.072.429	316.667.304	239.189.345
Chi phí khấu hao TSCĐ	972.544.978	558.597.911	3.121.091.132	1.723.008.582
Thuế, phí và lệ phí	55.349.240		59.349.240	30.335.249
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.672.868.208	1.460.741.636	5.873.631.726	4.811.247.858
Các chi phí khác	425.040.173	288.974.646	1.862.250.859	1.764.755.407
Cộng	**10.054.949.503**	**9.007.048.787**	**31.817.757.011**	**27.450.306.485**

6. Thu nhập khác

	Quý 3 năm 2024	Quý 3 năm 2023	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024	Từ 01/01/2023 đến 30/09/2023
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định		200.000.000		309.090.909
Thu nhập khác		0	415	0
Cộng		**200.000.000**	**415**	**309.090.909**

7. Chi phí khác

	Quý 3 năm 2024	Quý 3 năm 2023	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024	Từ 01/01/2023 đến 30/09/2023
Chi phí khác	3.249.726.994	507.601.002	4.505.032.995	778.629.325
Cộng	**3.249.726.994**	**507.601.002**	**4.505.032.995**	**778.629.325**

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

	Quý 3 năm 2024	Quý 3 năm 2023	Từ 01/01/2024 đến 30/09/2024	Từ 01/01/2023 đến 30/09/2023
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	148.321.060.512	43.371.240.492	308.485.399.495	114.186.322.192
Chi phí nhân công	14.626.699.693	14.958.231.872	42.471.590.416	42.884.899.778
Chi phí khấu hao tài sản CĐ	2.747.380.363	2.492.298.916	8.078.909.431	7.601.906.269
Chi phí dịch vụ mua ngoài	477.957.158.635	716.865.668.596	1.353.242.409.007	1.442.285.721.074
Chi phí khác	6.983.041.870	312.363.656	15.525.809.302	2.051.523.771
Cộng	**650.635.341.073**	**777.999.803.532**	**1.727.804.117.651**	**1.609.010.373.084**

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

Công ty không phát sinh các giao dịch không bằng tiền

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

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

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

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

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

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

	Lũy kế đến kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Phí mượn tài sản đảm bảo:		
- Ông Lương Minh Tuấn	33.751.545	196.979.597
- Ông Phạm Kim Châu	88.280.548	87.958.356
- Bà Lương Thị Lan – Bên liên quan của Hội đồng quản trị	29.495.163	29.387.515

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.16).

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

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

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

	Lũy kế đến kỳ này			
	Tiền lương, phụ cấp	**Thù lao**	**Thưởng**	**Cộng thu nhập**
Năm nay				
Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc				
Ông Lương Minh Tuấn - Chủ tịch HĐQT		1.113.840.000	3.000.000	1.116.840.000
Ông Phạm Kim Châu - Phó Chủ tịch/Phó Tổng GĐ	558.500.000	225.000.000	3.000.000	786.500.000
Ông Trần Anh Tuấn - Ủy viên HĐQT/Tổng Giám đốc	968.220.000	225.000.000	3.000.000	1.196.220.000
Ông Đặng Hoàng Huy - Ủy viên từ ngày 24/04/2021		225.000.000		225.000.000
Ông Đỗ Xuân Diện - Ủy viên từ ngày 24/04/2021		540.000.000		540.000.000
Bà Lê Thị Thu Trang - Ủy viên từ ngày 24/04/2021		450.000.000		450.000.000
Ông Hoàng Gia Chiểu - Phó Tổng Giám đốc	769.120.000		3.000.000	772.120.000
Ông Ngô Đức Tình - Phó Tổng Giám đốc	278.570.000		0	278.570.000
Ông Phạm Quang Bình - Phó Tổng Giám	765.520.000		3.000.000	768.520.000
Ông Đinh Gia Nội - Phó Tổng Giám	178.300.000		0	178.300.000
Bà Nguyễn Thị Quỳnh Doan – Trợ lý Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc kinh doanh Bất động sản	551.940.000		3.000.000	554.940.000
Bà Lã Thị Minh Loan – Giám đốc tài chính	688.440.000		3.000.000	691.440.000
Bà Đỗ Thị Thu - Kế toán trưởng	575.580.000		3.000.000	578.580.000
Cộng	**5.334.190.000**	**2.778.840.000**	**24.000.000**	**8.137.030.000**
Năm trước				
Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc				
Ông Lương Minh Tuấn - Chủ tịch Hội đồng quản trị		1.113.840.000	3.000.000	1.116.840.000
Ông Phạm Kim Châu - Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị	769.320.000	225.000.000	3.000.000	997.320.000
Ông Trần Anh Tuấn - Ủy viên HĐQT kiêm Tổng GĐ	886.520.000	225.000.000	3.000.000	1.114.520.000
Ông Đặng Hoàng Huy - Ủy viên Hội đồng quản trị		225.000.000		225.000.000
Ông Đỗ Xuân Diện - Ủy viên Hội đồng quản trị		540.000.000		540.000.000
Bà Lê Thị Thu Trang - Ủy viên Hội đồng quản trị		724.000.000		724.000.000
Ông Ngô Đức Tình - Phó Tổng Giám đốc	685.620.000		3.000.000	688.620.000
Ông Hoàng Gia Chiểu - Phó Tổng Giám đốc	278.570.000		3.000.000	281.570.000
Ông Phạm Quang Bình - Phó Tổng Giám	683.620.000		3.000.000	686.620.000
Ông Đinh Gia Nội - Phó Tổng Giám	667.670.000		3.000.000	670.670.000
Bà Nguyễn Thị Quỳnh Doan – Trợ lý Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc kinh doanh Bất động sản	555.600.000		3.000.000	558.600.000
Bà Lã Thị Minh Loan – Giám đốc tài chính	699.295.000		3.000.000	702.295.000
Bà Đỗ Thị Thu - Kế toán trưởng	581.811.000		3.000.000	584.811.000
Cộng	**5.808.026.000**	**3.052.840.000**	**30.000.000**	**8.890.866.000**

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

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần 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

Xem thuyết minh số V.2c.

Công nợ với các bên liên quan khác

Công nợ với các bên liên quan khác được trình bày tại các thuyết minh số V.3, V.4, V.5, V.6, V.11 và V.12.

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

2. Thông tin về bộ phận

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

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

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

Lập, ngày tháng 10 năm 2024

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Tổng Giám đốc
Lê Thị Hà	Đỗ Thị Thu	Trần Anh Tuấn

DATPHUONG

TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

Số: 487 **/CV-ĐP-KT**

V/v Giải trình thay đổi lợi nhuận sau thuế TNDN Quý 3 năm 2024 của DPG

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 29 tháng 10 năm 2024

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

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

Công ty Cổ phần tập đoàn Đạt Phương xin giải trình về nguyên nhân chỉ tiêu "Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp" tại Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh quý 3 năm 2024 thay đổi so với cùng kỳ năm 2023 như sau:

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

Chỉ tiêu	Quý 3/2024	Quý 3/2023	Thay đổi (giảm)	
			Giá trị	Tỷ lệ %
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	22.415.812.288	36.889.785.861	14.473.973.573	39,24%

Nguyên nhân:

Trong quý 3 năm 2024 doanh thu bán hàng giảm hơn 143 tỷ đồng, làm cho lợi nhuận gộp giảm hơn 16 tỷ đồng. Mặc dù, chi phí tài chính giảm nhưng Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp Quý 3 năm nay vẫn giảm so với cùng kỳ năm 2023 hơn 14 tỷ đồng.

2. Trên Báo cáo Hợp nhất

Chỉ tiêu	Quý 3/2024	Quý 3/2023	Thay đổi (giảm)	
			Giá trị	Tỷ lệ %
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	22.228.358.816	30.715.988.988	8.487.630.172	27,63%

Nguyên nhân:

Do doanh thu và lợi nhuận gộp mảng xây lắp giảm, mặc dù Chi phí tài chính giảm gần 16 tỷ đồng so với cùng kỳ năm 2023 nhưng Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên Báo cáo hợp nhất quý 3 năm 2024 vẫn giảm so với cùng kỳ năm 2023 hơn 8 tỷ đồng.

Trên đây là giải trình của Công ty về thay đổi của Chỉ tiêu "Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp" tại Báo cáo tài chính năm quý 3 năm 2024.

Trân trọng!

Nơi nhận

- Như kính gửi;
- Lưu KT, VT.

ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Tổng Giám đốc

Trần Anh Tuấn