

Hà Nội, ngày 27 tháng 10 năm 2023

**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 2023
- + Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3 năm 2023
- + Giải trình thay đổi lợi nhuận sau thuế TNDN quý 3/2023

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”.

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. /jpa

**Tài liệu đính kèm:**

- Báo cáo tài chính riêng quý 3/2023;
- Báo cáo tài chính hợp nhất quý 3/2023;
- Giải trình thay đổi lợi nhuận sau thuế TNDN quý 3/2023.

**Đại diện tổ chức**

Người thực hiện công bố thông tin  
Trưởng ban quan hệ cổ đông



**Lê Thị Hà**

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

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

Điện thoại: 024.37830856 Fax: 024.37830859

Mã số thuế: 0101218757

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

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

**Quý 3 Năm 2023**

*Hà Nội, tháng 10 năm 2023*

## MỤC LỤC

# BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

## Quý 3 Năm 2023

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

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

Điện thoại : 024.37830856

Fax: 024.37830859

Mã số thuế : 0101218757

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

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 3 năm 2023 (Từ 01/07/2023 đến 30/09/2023)

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2023

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ (30/09/2023)	Số đầu năm (01/01/2023)
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>3.302.467.097.607</b>	<b>3.292.870.676.403</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>738.052.256.664</b>	<b>1.171.279.077.469</b>
1. Tiền	111		315.902.256.664	558.283.002.321
2. Các khoản tương đương tiền	112		422.150.000.000	612.996.075.148
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>378.807.661.600</b>	<b>204.826.061.600</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2a	205.442.500	205.442.500
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2b	378.602.219.100	204.620.619.100
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>873.409.593.041</b>	<b>751.251.310.426</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	370.744.081.938	541.182.052.198
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	390.310.772.046	63.584.372.651
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	55.000.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6	111.574.906.242	92.005.052.762
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(520.167.185)	(520.167.185)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>1.220.001.504.028</b>	<b>1.092.484.687.465</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.7	1.220.001.504.028	1.092.484.687.465
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>92.196.082.274</b>	<b>73.029.539.443</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	3.889.597.772	7.056.379.050
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		87.189.850.059	64.215.888.887
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14	1.116.634.443	1.757.271.506
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 3 năm 2023 (Từ 01/07/2023 đến 30/09/2023)

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ (30/09/2023)	Số đầu năm (01/01/2023)
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>2.954.568.857.411</b>	<b>2.846.114.704.748</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>2.340.751.361.544</b>	<b>2.421.597.297.586</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	2.338.565.810.701	2.419.691.445.338
<i>Nguyên giá</i>	222		3.327.468.018.310	3.313.223.239.897
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(988.902.207.609)	(893.531.794.559)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	2.185.550.843	1.905.852.248
<i>Nguyên giá</i>	228		3.073.087.100	3.632.393.690
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(887.536.257)	(1.726.541.442)
<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>466.570.624.823</b>	<b>316.958.715.131</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11	466.570.624.823	316.958.715.131
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>13.049.000.000</b>	<b>3.059.000.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
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	12.290.000.000	2.300.000.000
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>134.197.871.044</b>	<b>104.499.692.031</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	90.885.169.106	62.225.047.866
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.12	43.312.701.938	42.274.644.165
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>6.257.035.955.018</b>	<b>6.138.985.381.151</b>

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 3 năm 2023 (Từ 01/07/2023 đến 30/09/2023)

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ (30/09/2023)	Số đầu năm (01/01/2023)
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>3.982.100.877.883</b>	<b>3.932.174.610.604</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>2.379.462.597.196</b>	<b>2.218.915.595.502</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	310.653.318.670	357.809.053.674
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	1.027.911.563.841	665.335.695.657
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	20.198.272.981	45.462.421.465
4. Phải trả người lao động	314		13.854.880.723	41.461.524.638
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16a	85.776.904.410	42.947.061.176
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.17	9.791.943.514	43.724.940.242
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.18a	892.174.372.084	999.924.715.248
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.19a	-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.20	19.101.340.973	22.250.183.402
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>1.602.638.280.687</b>	<b>1.713.259.015.102</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	V.16b	1.558.417.153	51.056.828.747
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.18b	1.600.395.773.793	1.661.518.096.614
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	V.20b	-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.19b	684.089.741	684.089.741
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 3 năm 2023 (Từ 01/07/2023 đến 30/09/2023)

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ (30/09/2023)	Số đầu năm (01/01/2023)
<b>D- NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>2.274.935.077.135</b>	<b>2.206.810.770.547</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>		<b>2.274.935.077.135</b>	<b>2.206.810.770.547</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	V.21	629.995.540.000	629.995.540.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.21	(19.423.475.878)	(19.423.475.878)
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	V.21	46.985.564.994	46.985.564.994
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420	V.21	-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.21	1.068.540.668.507	1.015.425.738.156
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		949.484.671.998	1.015.425.738.156
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		119.055.996.509	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	V.21	548.836.779.512	533.827.403.275
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>6.257.035.955.018</b>	<b>6.138.985.381.151</b>

Người lập biểu



Lê Thị Hà

Kế toán trưởng



Đỗ Thị Thu

Lập, ngày 27 tháng 10 năm 2023

Tổng Giám đốc



Trần Anh Tuấn



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 3 năm 2023 (Từ 01/07/2023 đến 30/09/2023)

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

Quý 3 năm 2023

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	867.398.604.249	880.447.716.496	2.026.643.877.358	2.224.888.854.620
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02					
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		867.398.604.249	880.447.716.496	2.026.643.877.358	2.224.888.854.620
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	771.721.028.140	685.150.630.166	1.659.485.009.252	1.563.574.241.955
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		95.677.576.109	195.297.086.330	367.158.868.106	661.314.612.665
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	4.461.461.077	7.502.102.401	22.825.808.050	27.851.190.049
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	45.349.418.429	45.073.178.848	145.729.851.286	130.961.856.423
Trong đó: chi phí lãi vay	23		45.479.780.087	44.942.353.336	145.344.322.507	130.572.727.936
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24					
9. Chi phí bán hàng	25	VI.5	(3.485.360.052)	27.556.539.667	5.974.096.490	72.809.057.051
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	18.257.007.300	22.100.535.269	54.299.082.330	60.214.288.378
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		40.017.971.509	108.068.934.947	183.981.646.050	425.180.600.862
12. Thu nhập khác	31	VI.7	556.807.965	287.203.565	716.707.891	2.425.955.780
13. Chi phí khác	32	VI.8	598.571.484	(1.385.930.220)	1.244.453.876	1.768.359.568
14. Lợi nhuận khác	40		(41.763.519)	1.673.133.785	(527.745.985)	657.596.212
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		39.976.207.990	109.742.068.732	183.453.900.065	425.838.197.074
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.15	9.775.902.176	15.709.268.964	16.598.629.530	50.613.063.146
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		(515.683.174)	1.701.401.447	(1.038.057.773)	(1.138.460.313)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		30.715.988.988	92.331.398.321	167.893.328.308	376.363.594.241
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		31.623.071.219	76.595.142.285	119.055.996.509	287.202.183.460
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(907.082.231)	15.736.256.036	48.837.331.799	89.161.410.781
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	560	1.198	1.890	4.459
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.9	560	1.198	1.890	4.459

Người lập biểu

Lê Thị Hà

Kế toán trưởng

Đỗ Thị Thu

Lập, ngày 27 tháng 10 năm 2023

Tổng Giám đốc



Trần Anh Tuấn



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 3 năm 2023 (Từ 01/07/2023 đến 30/09/2023)

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 3 năm 2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		183.453.900.065	425.838.197.074
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9,10	105.528.902.366	68.044.136.614
- 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		(22.496.185.063)	(20.226.745.397)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	145.344.322.507	85.630.374.600
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		411.830.939.875	559.285.962.891
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(198.191.606.724)	(115.906.710.045)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(260.016.996.227)	(88.028.830.290)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		239.307.883.540	(402.716.283.074)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		(25.493.339.962)	(10.102.461.517)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(151.815.654.490)	(88.126.937.051)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.14	(27.487.405.394)	(44.982.471.564)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.20	(7.404.910.149)	(3.286.115.635)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(19.271.089.531)</b>	<b>(193.863.846.285)</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		(41.794.696.352)	(16.711.456.793)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		509.090.909	3.474.268.483
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		53.700.000.000	(259.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		(183.971.600.000)	374.722.328.767
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		21.987.094.154	34.455.946.195
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(149.570.111.289)</b>	<b>136.941.086.652</b>

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Quý 3 năm 2023 (Từ 01/07/2023 đến 30/09/2023)

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

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	18.000.000.000
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	V.21	-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		1.046.078.276.451	860.719.433.424
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(1.214.950.942.436)	(725.831.053.980)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.21	(95.512.954.000)	(22.047.600.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(264.385.619.985)</b>	<b>130.840.779.444</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>(433.226.820.805)</b>	<b>73.918.019.811</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	<b>V.1</b>	<b>1.171.279.077.469</b>	<b>1.046.136.113.643</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>738.052.256.664</b>	<b>1.120.054.133.454</b>

Người lập biểu



Lê Thị Hà

Kế toán trưởng



Đỗ Thị Thu

Lập, ngày 21 tháng 10 năm 2023

Tổng Giám đốc


  
Trần Anh Tuấn

# CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

Địa chỉ: Tầng 15, tòa nhà Handico, KĐT Mễ Trì Hạ, Đ. Phạm Hùng, P. Mễ Trì, Q. Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội  
BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
Quý 3 năm 2023 (từ ngày 01/07/2023 đến ngày 30/09/2023)

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT Quý 3 năm 2023

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đạt Phương (sau đây gọi tắt là “Công ty” hay “Công ty mẹ”) 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. Riêng các Dự án bất động sản thường có chu kỳ trên 12 tháng.

#### 5. Cấu trúc Tập đoàn

Tập đoàn bao gồm Công ty mẹ và 07 Công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Toàn bộ các công ty con được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất này.

#### *Danh sách các công ty con được hợp nhất*

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối kỳ (30/09/2023)	Số đầu năm	Số cuối kỳ (30/09/2023)	Số đầu năm
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%	0%	70,00%	0%
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%	100%	70,00%	100%
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%	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%	68,30%



## 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 HỢP NHẤT

Quý 3 năm 2023 (từ ngày 01/07/2023 đến ngày 30/09/2023)

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

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối kỳ (30/09/2023)	Số đầu năm	Số cuối kỳ (30/09/2023)	Số đầu năm
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%	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%	-
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%	-

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

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

#### 7. Nhân viên

Tại ngày 30/09/2023, Tập đoàn có 695 nhân viên đang làm việc (Số đầu năm (01/01/2023) là 707 nhân viên).

### II. NĂM TÀI CHÍNH, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

#### 1. Năm tài chính

Năm tài chính của Tập đoàn 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).

### III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

#### 1. Chế độ kế toán áp dụng

Tập đoàn 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 hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

#### 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, 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 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

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



# 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 HỢP NHẤT

Quý 3 năm 2023 (từ ngày 01/07/2023 đến ngày 30/09/2023)

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

---

### 1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

### 2. Cơ sở hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính của Công ty mẹ và Báo cáo tài chính của các công ty con. Công ty con là đơn vị chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Sự kiểm soát tồn tại khi Công ty mẹ có khả năng trực tiếp hay gián tiếp chi phối các chính sách tài chính và hoạt động của công ty con để thu được các lợi ích kinh tế từ các hoạt động này. Khi xác định quyền kiểm soát có tính đến quyền biểu quyết tiềm năng phát sinh từ các quyền chọn mua hoặc các công cụ nợ và công cụ vốn có thể chuyển đổi thành cổ phiếu phổ thông tại ngày kết thúc năm tài chính.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua lại hoặc bán đi trong năm được trình bày trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất từ ngày mua hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty con đó.

Báo cáo tài chính của công ty mẹ và các công ty con sử dụng để hợp nhất được lập cho cùng một kỳ kế toán và áp dụng các chính sách kế toán thống nhất cho các giao dịch và sự kiện cùng loại trong những hoàn cảnh tương tự. Trong trường hợp chính sách kế toán của công ty con khác với chính sách kế toán áp dụng thống nhất trong Tập đoàn thì Báo cáo tài chính của công ty con sẽ có những điều chỉnh thích hợp trước khi sử dụng cho việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Số dư các tài khoản trên Bảng cân đối kế toán giữa các công ty trong cùng Tập đoàn, các giao dịch nội bộ, các khoản lãi nội bộ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch này phải được loại trừ hoàn toàn. Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ cũng được loại bỏ trừ khi chi phí tạo nên khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát thể hiện phần lãi hoặc lỗ trong kết quả kinh doanh và tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn và được trình bày ở khoản mục riêng trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất (thuộc phần vốn chủ sở hữu). Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong biến động của vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

### 3. Các giao dịch bằng ngoại tệ

Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được quy đổi theo tỷ giá tại ngày này.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm từ các giao dịch bằng ngoại tệ được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính. Chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính hoặc chi phí tài chính.

Tỷ giá sử dụng để quy đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế đối với các giao dịch bằng ngoại tệ được xác định như sau:

- Đối với nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh.



## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3 năm 2023 (từ ngày 01/07/2023 đến ngày 30/09/2023)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

---

- Đối với các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ (không qua các tài khoản phải trả): tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thực hiện thanh toán.

Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại ngày kết thúc năm tài chính được xác định theo nguyên tắc sau:

- Đối với các khoản ngoại tệ gửi ngân hàng: tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng nơi Tập đoàn mở tài khoản ngoại tệ.
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là tài sản khác: tỷ giá mua ngoại tệ của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (Ngân hàng Tập đoàn thường xuyên có giao dịch).
- Đối với các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ được phân loại là nợ phải trả: tỷ giá bán ngoại tệ của Ngân hàng Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (Ngân hàng Tập đoàn thường xuyên có giao dịch).

#### 4. 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.

#### 5. 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 Tập đoàn 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 và lợi nhuận 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 và lợi nhuận của các kỳ sau khi chứng khoán kinh doanh được mua được ghi nhận doanh thu.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá trị hợp lý thấp hơn giá gốc. Giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh được niêm yết trên thị trường chứng khoán là giá đóng cửa tại ngày gần nhất có giao dịch tính đến thời điểm kết thúc năm tài chính. Trường hợp cổ phiếu đã niêm yết trên thị trường chứng khoán không có giao dịch trong vòng 30 ngày trước ngày trích lập dự phòng, cổ phiếu đã niêm yết bị hủy niêm yết, bị đình chỉ giao dịch, bị ngừng giao dịch: việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của công ty được đầu tư mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn đầu tư thực tế của các chủ sở hữu và vốn chủ sở hữu tại ngày kết thúc năm tài chính nhân với tỷ lệ sở hữu vốn điều lệ của Công ty so với tổng số vốn điều lệ thực góp.

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



## **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 HỢP NHẤT**

Quý 3 năm 2023 (từ ngày 01/07/2023 đến ngày 30/09/2023)

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

---

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 Tập đoàn 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 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 Tập đoàn không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

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

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

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

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

## **6. 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:

## 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 HỢP NHẤT

Quý 3 năm 2023 (từ ngày 01/07/2023 đến ngày 30/09/2023)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

- 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 Tập đoàn và người mua là đơn vị độc lập với Tập đoàn, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- 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 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 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.

## 7. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

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

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

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

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

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

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

## 8. 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 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 HỢP NHẤT

Quý 3 năm 2023 (từ ngày 01/07/2023 đến ngày 30/09/2023)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

#### **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.

#### **9. 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.

#### **10. 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 Tập đoàn phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Các chi phí phát sinh sau ghi nhận ban đầu chỉ được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định nếu các chi phí này chắc chắn làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai do sử dụng tài sản đó. Các chi phí phát sinh không thỏa mãn điều kiện trên được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm.

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

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

<u>Loại tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	5 – 30
Máy móc và thiết bị	3 – 8
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	6 – 7
Thiết bị, dụng cụ quản lý	3 – 8
Tài sản cố định khác	3 – 4

#### **11. 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn bao gồm:

#### **Quyền sử dụng đất**

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Tập đoàn đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ... quyền sử dụng đất không xác định thời hạn không được tính khấu hao.

## **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 HỢP NHẤT**

Quý 3 năm 2023 (từ ngày 01/07/2023 đến ngày 30/09/2023)

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

---

### ***Chương trình phần mềm máy tính***

Giá mua của phần mềm máy tính mà không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan thì được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn 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 3 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.

## **12. 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 Tập đoàn) 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.

## **13. 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 Tập đoàn, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.
- 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 hợp nhất căn cứ theo kỳ hạn còn lại tại ngày kết thúc năm tài chính.

## **14. 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.

## **15. 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***



## 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 HỢP NHẤT**

Quý 3 năm 2023 (từ ngày 01/07/2023 đến ngày 30/09/2023)

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

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 của 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.

### 16. 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.

### 17. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

#### *Doanh thu bán hàng hoá*

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

- Tập đoàn đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu hàng hóa cho người mua.
- Tập đoàn 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 hàng hoá 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 hoá (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hoá dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Tập đoàn 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.
- Tập đoàn đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào thời điểm báo cáo.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

#### *Doanh thu bán bất động sản*

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

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



## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3 năm 2023 (từ ngày 01/07/2023 đến ngày 30/09/2023)

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

---

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

#### **Doanh thu bán điện**

Doanh thu bán điện thương phẩm được ghi nhận khi người mua xác nhận sản lượng điện tiêu thụ, và không còn tồn tại yếu tố không chắc chắn đáng kể liên quan đến việc thanh toán tiền, chi phí kèm theo.

#### **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 Tập đoàn 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.

### **18. 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.

### **19. 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 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.



## 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 HỢP NHẤT

Quý 3 năm 2023 (từ ngày 01/07/2023 đến ngày 30/09/2023)

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

---

#### 20. 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.

#### 21. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hoãn lại.

##### *Thuế thu nhập hiện hành*

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.

##### *Thuế thu nhập hoãn lại*

Thuế thu nhập hoãn lại là khoản thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp hoặc sẽ được hoàn lại do chênh lệch tạm thời giữa giá trị ghi sổ của tài sản và nợ phải trả cho mục đích lập Báo cáo tài chính và cơ sở tính thuế thu nhập. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và sẽ được ghi giảm đến mức đảm bảo chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán dựa trên các mức thuế suất có hiệu lực tại ngày kết thúc năm tài chính. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và chỉ ghi trực tiếp vào vốn chủ sở hữu khi khoản thuế đó liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi:

- Tập đoàn có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp; và
- Các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan đến thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế:
  - Đối với cùng một đơn vị chịu thuế; hoặc
  - Tập đoàn dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần hoặc thu hồi tài sản đồng thời với việc thanh toán nợ phải trả trong từng kỳ tương lai khi các khoản trọng yếu của thuế thu nhập hoãn lại phải trả hoặc tài sản thuế thu nhập hoãn lại được thanh toán hoặc thu hồi.

#### 22. 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.



## 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 HỢP NHẤT

Quý 3 năm 2023 (từ ngày 01/07/2023 đến ngày 30/09/2023)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

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.

#### 23. 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 hợp nhất của Tập đoàn.

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

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

	Số cuối kỳ (30/09/2023)	Số đầu năm (01/01/2023)
Tiền mặt	795.433.262	1.006.613.638
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	315.106.823.402	557.276.388.683
Các khoản tương đương tiền ( <i>Là tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng</i> )	422.150.000.000	612.996.075.148
<b>Cộng</b>	<b>738.052.256.664</b>	<b>1.171.279.077.469</b>

### 2. Các khoản đầu tư tài chính

#### 2a. Chứng khoán kinh doanh

Tập đoàn nắm giữ 14.598 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 30/09/2023 là 647.421.300 VND, tại ngày 31/12/2022 là 563.482.800 VND.

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

	Số cuối kỳ (30/09/2023)		Số đầu năm (01/01/2023)	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
<b>Ngắn hạn</b>	<b>378.602.219.100</b>	<b>378.602.219.100</b>	<b>204.620.619.100</b>	<b>204.620.619.100</b>
Tiền gửi có kỳ hạn	378.602.219.100	378.602.219.100	204.620.619.100	204.620.619.100
<b>Dài hạn</b>	<b>12.290.000.000</b>	<b>12.290.000.000</b>	<b>2.300.000.000</b>	<b>2.300.000.000</b>
Trái phiếu Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam <sup>(i)</sup>	12.290.000.000	12.290.000.000	2.300.000.000	2.300.000.000
<b>Cộng</b>	<b>390.892.219.100</b>	<b>390.892.219.100</b>	<b>206.920.619.100</b>	<b>206.920.619.100</b>

(i) Trái phiếu của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam gồm:

- 100 trái phiếu phát hành ngày 14/12/2017, tổng mệnh giá 300.000.000 VND. Kỳ hạn trái phiếu là 10 năm với lãi suất có điều chỉnh định kì và xác định bằng lãi suất tham chiếu +1,2%/ năm. Trái phiếu ghi danh được phát hành theo hình thức ghi sổ.

- 200 trái phiếu phát hành ngày 27 tháng 9 năm 2019, tổng mệnh giá 2.000.000.000 VND. Thời hạn trái phiếu là 07 năm, lãi suất bằng trung bình cộng lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng

## 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 HỢP NHẤT

Quý 3 năm 2023 (từ ngày 01/07/2023 đến ngày 30/09/2023)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Đồng Việt Nam của 04 ngân hàng tham chiếu tại ngày xác định lãi suất +1,2% và được thanh toán 01 năm một lần vào ngày thanh toán lãi trái phiếu.

- 100.000 TP 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

Là khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai có giá trị ghi sổ bằng giá gốc là 759.000.000 VND, tương ứng với 75.900 cổ phiếu (0,12% vốn điều lệ) (không thay đổi so với Số đầu năm (01/01/2023)).

#### Giá trị hợp lý

Tập đoàn 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.

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

	Số cuối kỳ (30/09/2023)	Số đầu năm (01/01/2023)
Ban Quản lý Dự án Đầu tư xây dựng các công trình giao thông tỉnh Quảng Nam	43.399.663.293	79.753.057.862
Ban quản lý các Khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Quảng Nam <sup>(i)</sup>	33.800.845.654	33.800.845.654
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Đại Quang Minh	46.805.920.844	48.008.539.844
Ban quản lý dự án 7	41.817.732.000	56.871.830.000
Kumho Engineering and Construction Co.,Ltd	35.553.739.934	
Tổng Công ty Điện lực Miền Trung	48.873.822.698	102.221.461.964
Các khách hàng mua căn hộ	20.612.297.851	41.292.036.912
Các khách hàng khác	99.880.059.664	179.234.279.962
<b>Cộng</b>	<b>370.744.081.938</b>	<b>541.182.052.198</b>

<sup>(i)</sup> 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 Trê), 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 đổi trừ giá trị quyền sử dụng đất của Khu đô thị Võng Nhi. Năm 2019, đã hoàn trả và làm thủ tục đổi trừ giá trị quyền sử dụng đất của Khu đô thị Đồng Nà và Khu đô thị Nồi Rang.



## 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 HỢP NHẤT

Quý 3 năm 2023 (từ ngày 01/07/2023 đến ngày 30/09/2023)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

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

	Số cuối kỳ (30/09/2023)	Số đầu năm (01/01/2023)
Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng hạ tầng Khang Nguyên	92.648.000.000	
Công ty cổ phần đầu tư hạ tầng Đông Sơn	73.216.830.000	
Công ty cổ phần xây dựng Nam Việt JSC	89.124.663.000	
Công ty Cổ phần Cầu đường 10 Cienco1	9.932.931.676	9.467.572.813
Công ty Cổ phần Giao thông Xây dựng số 1	4.836.457.613	4.836.457.613
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ Elani	6.212.392.877	6.212.392.877
Công ty TNHH Xây dựng Minh Hà	6.417.830.977	7.229.307.900
Công ty TNHH Đầu tư xây dựng - Thương mại Hoàng Gia	34.326.925.531	
Các nhà cung cấp khác	73.594.740.372	35.838.641.448
<b>Cộng</b>	<b>390.310.772.046</b>	<b>63.584.372.651</b>

#### 5. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	Số cuối kỳ (30/09/2023)	Số đầu năm (01/01/2023)
Cho Công ty Cổ phần VI Auto vay với lãi suất 6,5%/năm, thời hạn vay 6 tháng		30.000.000.000
Cho Công ty Cổ phần Khoáng sản và Đầu tư Khánh Hòa vay 10%/năm, thời hạn vay 12 tháng	1.300.000.000	
<b>Cộng</b>	<b>1.300.000.000</b>	<b>55.000.000.000</b>

#### 6. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ (30/09/2023)		Số đầu năm (01/01/2023)	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ký cược, ký quỹ	160.820.000		301.420.000	-
Tạm ứng	103.507.902.752		85.492.830.343	-
Dự thu lãi tiền gửi tiết kiệm	229.430.135		2.041.340.814	-
Thuế tạm nộp của hoạt động chuyển nhượng Bất động sản	241.522.228		687.507.118	-
Tạm ứng kinh phí giải phóng mặt bằng	945.540.280		945.540.280	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	6.489.690.847	(185.167.285)	2.536.414.207	(185.167.285)
<b>Cộng</b>	<b>111.574.906.242</b>	<b>(185.167.285)</b>	<b>92.005.052.762</b>	<b>(185.167.285)</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 HỢP NHẤT**

Quý 3 năm 2023 (từ ngày 01/07/2023 đến ngày 30/09/2023)

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

	<b>Số cuối kỳ (30/09/2023)</b>		<b>Số đầu năm (01/01/2023)</b>	
	<b>Giá gốc</b>	<b>Dự phòng</b>	<b>Giá gốc</b>	<b>Dự phòng</b>
Nguyên vật liệu	952.010.823		1.065.200.586	-
Công cụ, dụng cụ	1.158.892.771		1.109.485.470	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang xây lắp	580.891.203.948		186.789.353.564	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang bất động sản	584.898.988.698		837.754.934.376	-
Thành phẩm bất động sản	52.100.407.788		64.073.073.465	-
Hàng hóa			1.692.640.004	-
<b>Cộng</b>	<b>1.220.001.504.028</b>		<b>1.092.484.687.465</b>	-

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

	<b>Số cuối kỳ (30/09/2023)</b>	<b>Số đầu năm (01/01/2023)</b>
Chi phí công cụ, dụng cụ	2.187.393.913	6.010.964.853
Chi phí bảo hiểm	173.512.840	996.557.054
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	1.528.691.019	48.857.143
<b>Cộng</b>	<b>3.889.597.772</b>	<b>7.056.379.050</b>

**8b. Chi phí trả trước dài hạn**

	<b>Số cuối kỳ (30/09/2023)</b>	<b>Số đầu năm (01/01/2023)</b>
Chi phí công cụ dụng cụ	46.827.062.680	23.217.829.921
Chi phí sửa chữa	5.723.031.446	5.006.251.328
Chi phí hoa hồng, môi giới BĐS, lãi hỗ trợ	-	27.543.209.802
Các chi phí trả trước dài hạn khác	38.335.074.980	6.457.756.815
<b>Cộng</b>	<b>90.885.169.106</b>	<b>62.225.047.866</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 HỢP NHẤT**

Quý 3 năm 2023 (từ ngày 01/07/2023 đến ngày 30/09/2023)

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

	<b>Nhà cửa, vật kiến trúc</b>	<b>Máy móc và thiết bị</b>	<b>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</b>	<b>Thiết bị, dụng cụ quản lý</b>	<b>Tài sản cố định khác</b>	<b>Cộng</b>
<b>Nguyên giá</b>						
Số đầu năm (01/01/2023)	1.977.465.516.010	1.242.359.787.761	83.839.091.726	2.652.935.718	6.905.908.682	3.313.223.239.897
Mua trong năm	-	12.046.548.959	1.054.276.364	1.350.788.136	93.000.000	14.544.613.459
Đầu tư XD CB hoàn thành	10.697.659.455	-	-	-	-	10.697.659.455
Thanh lý, nhượng bán	-	(9.396.475.501)	(1.601.019.000)	-	-	(10.997.494.501)
<b>Số cuối kỳ (30/09/2023)</b>	<b>1.988.163.175.465</b>	<b>1.245.009.861.219</b>	<b>83.292.349.090</b>	<b>4.003.723.854</b>	<b>6.998.908.682</b>	<b>3.327.468.018.310</b>
<i>Trong đó:</i>						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	478.825.050	179.187.914.011	39.062.837.233	491.741.868	2.840.958.545	222.062.276.707
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-
<b>Giá trị hao mòn</b>						
Số đầu năm (01/01/2023)	348.806.726.259	480.892.164.060	59.059.322.520	849.688.865	3.923.892.855	893.531.794.559
Khấu hao trong năm	51.364.356.684	49.449.408.089	3.981.610.917	899.789.795	672.742.066	106.367.907.551
Thanh lý, nhượng bán	-	(9.396.475.501)	(1.601.019.000)	-	-	(10.997.494.501)
<b>Số cuối kỳ (30/09/2023)</b>	<b>400.171.082.943</b>	<b>520.945.096.648</b>	<b>61.439.914.437</b>	<b>1.749.478.660</b>	<b>4.596.634.921</b>	<b>988.902.207.609</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Số đầu năm (01/01/2023)	1.628.658.789.751	761.467.623.701	24.779.769.206	1.803.246.853	2.982.015.827	2.419.691.445.338
<b>Số cuối kỳ (30/09/2023)</b>	<b>1.587.992.092.522</b>	<b>724.064.764.571</b>	<b>21.852.434.653</b>	<b>2.254.245.194</b>	<b>2.402.273.761</b>	<b>2.338.565.810.701</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 1.911.827.095.454 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 HỢP NHẤT**

Quý 3 năm 2023 (từ ngày 01/07/2023 đến ngày 30/09/2023)

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

	<u>Quyền sử dụng đất</u>	<u>Nhãn hiệu tên thương mại (*)</u>	<u>Chương trình phần mềm</u>	<u>Cộng</u>
<b>Nguyên giá</b>				
Số đầu năm (01/01/2023)	507.953.600	1.281.096.000	1.843.344.090	3.632.393.690
Mua trong năm	-	-	579.637.500	579.637.500
Đầu tư XD CB hoàn thành	-	-	(1.138.944.090)	(1.138.944.090)
<b>Số cuối kỳ (30/09/2023)</b>	<b>507.953.600</b>	<b>1.281.096.000</b>	<b>1.284.037.500</b>	<b>3.073.087.100</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 (01/01/2023)	-	192.164.400	1.534.377.042	1.726.541.442
Khấu hao trong năm	-	192.164.400	107.774.505	299.938.905
<b>Số cuối kỳ (30/09/2023)</b>	<b>-</b>	<b>384.328.800</b>	<b>503.207.457</b>	<b>887.536.257</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Số đầu năm (01/01/2023)	507.953.600	1.088.931.600	308.967.048	1.905.852.248
<b>Số cuối kỳ (30/09/2023)</b>	<b>507.953.600</b>	<b>896.767.200</b>	<b>780.830.043</b>	<b>2.185.550.843</b>
<i>Trong đó:</i>				
Tạm thời không sử dụng	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-

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

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

	<u>Số đầu năm (01/01/2023)</u>	<u>Chi phí phát sinh trong kỳ</u>	<u>Kết chuyển vào TSCĐ trong kỳ</u>	<u>Kết chuyển giảm khác</u>	<u>Số cuối kỳ (30/09/2023)</u>
<i>Mua sắm tài sản cố định</i>	301.000.000	2.845.052.466	-	-	3.146.052.466
<i>Xây dựng cơ bản dở dang</i>	316.657.715.131	145.266.783.391	(10.697.659.455)	12.197.733.290	463.424.572.357
Dự án các Khu đô thị	315.446.306.798	144.701.937.670	(10.697.659.455)	12.197.733.290	461.648.318.303
Các Dự án khác	1.211.408.333	564.845.721	-	-	1.776.254.054
<b>Cộng</b>	<b>316.958.715.131</b>	<b>148.111.835.857</b>	<b>(10.697.659.455)</b>	<b>12.197.733.290</b>	<b>466.570.624.823</b>

**12. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại**

Tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại của Tập đoàn liên quan đến chênh lệch tạm thời được khấu trừ do hợp nhất báo cáo tài chính. Chi tiết phát sinh như sau:

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Số đầu năm (01/01/2023)	42.274.644.165	39.939.764.077
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh	1.038.057.773	2.334.880.088
<b>Số cuối kỳ (30/09/2023)</b>	<b>43.312.701.938</b>	<b>42.274.644.165</b>

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp sử dụng để xác định giá trị tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại là 20%.

**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 HỢP NHẤT**

Quý 3 năm 2023 (từ ngày 01/07/2023 đến ngày 30/09/2023)

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****13. Phải trả người bán ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u> <u>(30/09/2023)</u>	<u>Số đầu năm</u> <u>(01/01/2023)</u>
Công ty TNHH Thiết bị xây dựng công nghệ Nam Anh	51.681.598.138	
Các nhà cung cấp khác	258.971.720.532	357.809.053.674
<b>Cộng</b>	<b>310.653.318.670</b>	<b>357.809.053.674</b>

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

	<u>Số cuối kỳ</u> <u>(30/09/2023)</u>	<u>Số đầu năm</u> <u>(01/01/2023)</u>
Ban Quản lý Dự án Thành phần 2	304.207.573.000	343.697.630.000
Ban Quản lý Dự án Đầu tư xây dựng khu vực Khu kinh tế, công nghiệp	-	80.052.954.456
Ban quản lý dự án đầu tư XD khu vực Phú Quốc	10.996.086.636	44.337.658.522
BQLDA Đầu tư xây dựng công trình giao thông tỉnh Thừa Thiên Huế	14.003.732.000	48.631.107.000
Ban Quản lý Dự án chuyên ngành giao thông tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu	122.327.090.822	
Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Nam Định	352.207.999.000	
Các khách hàng trả trước tiền mua căn hộ	-	7.119.177.649
Các khách hàng khác	224.169.082.383	141.497.168.030
<b>Cộng</b>	<b>1.027.911.563.841</b>	<b>665.335.695.657</b>

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

	<u>Số đầu năm (01/01/2023)</u>		<u>Số phát sinh trong kỳ</u>		<u>Số cuối kỳ (30/09/2023)</u>	
	<u>Số phải nộp</u>	<u>Số phải thu</u>	<u>Số phải nộp</u>	<u>Số đã nộp</u>	<u>Số phải nộp</u>	<u>Số phải thu</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	8.697.042.598	938.320.884	51.898.203.268	(58.718.766.211)	1.876.479.655	938.320.884
Thuế GTGT hàng nhập khẩu			2.934.915	(2.934.915)	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	24.543.610.174	818.950.622	16.769.205.527	(27.487.405.394)	13.161.459.685	155.000.000
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	-	-	258.887.849	(258.887.849)	-	-
Thuế thu nhập cá nhân	1.537.818.422		12.386.681.112	(13.158.727.273)	765.772.261	-
Thuế tài nguyên	7.358.798.212		28.359.373.795	(32.723.275.778)	2.994.896.229	-
Các loại thuế khác			211.246.283	(234.559.842)	-	23.313.559
Phí dịch vụ môi trường rừng	3.125.863.080		9.600.481.512	(11.330.479.476)	1.395.865.116	-
Phí cấp quyền khai thác nước mặt			3.874.865.500	(3.874.865.500)	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	196.959.519		456.990.198	(650.149.682)	3.800.035	-
<b>Cộng</b>	<b>45.462.421.465</b>	<b>1.757.271.506</b>	<b>123.826.039.724</b>	<b>(148.449.551.145)</b>	<b>20.198.272.981</b>	<b>1.116.634.443</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 HỢP NHẤT

Quý 3 năm 2023 (từ ngày 01/07/2023 đến ngày 30/09/2023)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

#### **Thuế giá trị gia tăng**

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

#### **Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Các Công ty trong Tập đoàn phải nộp thuế thu nhập doanh nghiệp cho các khoản thu nhập tính thuế với thuế suất 20%, riêng hoạt động thủy điện thuế suất 10%.

Việc xác định thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các Công ty trong Tập đoàn 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 hợp nhất có thể sẽ thay đổi khi cơ quan thuế kiểm tra.

#### **Thuế tài nguyên**

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

Công ty Cổ phần Thủy điện Đạt Phương Sông Bung và Công ty Cổ phần Thủy điện Đạt Phương Sơn Trà (Công ty con) phải nộp thuế tài nguyên cho hoạt động khai thác thủy điện với mức 5%.

#### **Phí dịch vụ môi trường rừng**

Công ty Cổ phần Thủy điện Đạt Phương Sông Bung và Công ty Cổ phần Thủy điện Đạt Phương Sơn Trà (Công ty con) phải nộp phí dịch vụ môi trường rừng cho hoạt động thủy điện với đơn giá là 36 VND/kWh.

#### **Các loại thuế khác**

Tập đoàn kê khai và nộp theo quy định.

### **16. Chi phí phải trả**

#### **16a. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	<b>Số cuối kỳ (30/09/2023)</b>	<b>Số đầu năm (01/01/2023)</b>
Trích trước chi phí các dự án	46.208.465.145	
Dự trả chi phí lãi vay	17.621.319.903	23.948.167.497
Dự trả lãi trái phiếu	9.087.671.233	3.758.428.768
Chi phí lãi vay hỗ trợ khách hàng mua bất động sản	12.499.261.222	12.275.760.268
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	360.186.907	2.964.704.643
<b>Cộng</b>	<b>85.776.904.410</b>	<b>42.947.061.176</b>

#### **16b. Chi phí phải trả dài hạn**

Là chi phí lãi vay hỗ trợ khách hàng mua bất động sản.

**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 HỢP NHẤT**

Quý 3 năm 2023 (từ ngày 01/07/2023 đến ngày 30/09/2023)

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****17. Phải trả ngắn hạn khác**

	<b>Số cuối kỳ</b> <b>(30/09/2023)</b>	<b>Số đầu năm</b> <b>(01/01/2023)</b>
Kinh phí công đoàn	2.112.814.453	2.158.042.153
Bảo hiểm xã hội, BHYT và BHTN	1.131.780.048	2.337.384
Nhận ký quỹ, ký cược	-	900.000.000
Cổ tức phải trả	-	32.513.400.000
Thuế TNCN phải trả lại người lao động	2.197.537.744	2.440.179.086
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	4.349.811.269	5.710.981.619
<b>Cộng</b>	<b>9.791.943.514</b>	<b>43.724.940.242</b>

**18. Vay****18a. Vay ngắn hạn**

	<b>Số cuối kỳ</b> <b>(30/09/2023)</b>	<b>Số đầu năm</b> <b>(01/01/2023)</b>
<b>Vay ngắn hạn ngân hàng</b>	<b>760.292.258.457</b>	<b>811.268.449.730</b>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Thăng Long <sup>(i)</sup>	372.987.100.111	319.777.105.122
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Nam Thăng Long <sup>(ii)</sup>	357.733.247.281	433.237.755.391
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Thăng Long <sup>(iii)</sup>	29.571.911.065	58.253.589.217
<b>Vay ngắn hạn các tổ chức khác <sup>(iv)</sup></b>	<b>-</b>	<b>51.701.940</b>
<b>Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.18b)</b>	<b>131.882.113.627</b>	<b>188.604.563.578</b>
<b>Cộng</b>	<b>892.174.372.084</b>	<b>999.924.715.248</b>

Tập đoàn có khả năng trả được các khoản vay ngắn hạn.

- (i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển – Chi nhánh Thăng Long với hạn mức tín dụng 550.000.000.000 VND để thanh toán công nợ với nhà cung cấp với lãi suất áp dụng cho từng món vay được quy định trong kế ước nhận nợ, thời hạn vay từ 06 đến 12 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc cầm cố tài sản của các cá nhân là bên liên quan với Công ty có ký hợp đồng cho mượn tài sản để cầm cố (Xem thuyết minh VIII.1).
- (ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Nam Thăng Long với hạn mức tín dụng 540.000.000.000 VND để thanh toán công nợ với nhà cung cấp với lãi suất áp dụng cho từng món vay được quy định trong kế ước nhận nợ, thời hạn vay từ 06 đến 12 tháng.
- (iii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Thăng Long với hạn mức tín dụng 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 kế ước nhận nợ, thời hạn vay từ 03 đến 12 tháng.
- (iv) Khoản vay các tổ chức tại Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An (Công ty con) để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, lãi suất 12%/năm. Gốc và lãi được thanh toán tại ngày kết thúc hợp đồng hoặc khấu trừ với khoản tiền phải thanh toán khi các tổ chức này mua sản phẩm bất động sản của Công ty con.

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



## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 3 năm 2023 (từ ngày 01/07/2023 đến ngày 30/09/2023)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

	Số đầu năm (01/01/2023)	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 (30/09/2023)
Vay bên liên quan					
Vay ngân hàng	811.268.449.730	949.355.096.857	-	(1.000.331.288.130)	760.292.258.457
Vay ngắn hạn cá nhân, tổ chức khác	51.701.940	-	-	(51.701.940)	-
Vay dài hạn đến hạn trả	188.604.563.578	-	153.879.440.640	(210.601.890.591)	131.882.113.627
<b>Cộng</b>	<b>999.924.715.248</b>	<b>949.355.096.857</b>	<b>153.879.440.640</b>	<b>(1.210.984.880.661)</b>	<b>892.174.372.084</b>

### 18b. Vay dài hạn

	Số cuối kỳ (30/09/2023)	Số đầu năm (01/01/2023)
<b>Vay dài hạn ngân hàng</b>	<b>1.400.088.201.226</b>	<b>1.461.518.096.614</b>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long <sup>(i)</sup>	-	999.400.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh 12 TP HCM <sup>(ii)</sup>	1.039.780.566.031	1.180.260.566.031
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long <sup>(iii)</sup>	265.605.707.524	268.958.287.924
Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Thăng Long	85.927.923.219	
Ngân hàng TMCP Quân Đội -CN Quận 5 TP Hồ Chí Minh <sup>(iv)</sup>	9.081.577.019	11.299.842.659
<b>Trái phiếu thường dài hạn <sup>(v)</sup></b>	<b>200.000.000.000</b>	<b>200.000.000.000</b>
<b>Cộng</b>	<b>1.600.395.773.793</b>	<b>1.661.518.096.614</b>

Tập đoàn có khả năng trả được các khoản vay dài hạn.

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

(ii) Khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh 12 TP Hồ Chí Minh bao gồm:  
Hợp đồng tín dụng ngày 15 tháng 6 năm 2015 để thực hiện dự án đầu tư Nhà máy thủy điện Sơn Trà 1A và 1B với lãi suất thả nổi, thời hạn vay 186 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, thời gian ân hạn 42 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp toàn bộ các tài sản hình thành từ vốn tự có và vốn vay. Ngoài ra còn áp dụng biện pháp bảo đảm bổ sung là quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán điện của nhà máy thủy điện Sơn Trà 1A và 1B.

Hợp đồng tín dụng năm 2019 để thanh toán các chi phí đầu tư hợp lý, hợp lệ, hợp pháp của dự án thủy điện Sơn Trà 1C với lãi suất theo từng Giấy nhận nợ, thời hạn vay là 15 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Tài sản đảm bảo là tài sản hình thành từ khoản vay.

(iii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long bao gồm:  
Hợp đồng tín dụng năm 2020 để thanh toán các khoản chi phí đầu tư hợp pháp của Dự án ĐTXD nhà ở KĐT dịch vụ Đồng Nà, thời hạn vay 48 tháng kể từ ngày giải ngân khoản vay đầu tiên, lãi suất theo từng lần nhận nợ và được điều chỉnh lãi suất 1 tháng 1 lần. Tài sản đảm bảo là dự án đầu tư xây dựng nhà ở KĐT dịch vụ Đồng Nà và cổ phần của các chủ sở hữu Công ty.



## 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 HỢP NHẤT

Quý 3 năm 2023 (từ ngày 01/07/2023 đến ngày 30/09/2023)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

- Hợp đồng tín dụng năm 2021 để thanh toán các khoản chi phí đầu tư hợp pháp của Dự án KĐT dịch vụ Cồn Tiên, thời hạn vay 60 tháng từ ngày giải ngân khoản đầu tiên, hạn mức cho vay là 1.675.000.000.00 VND, lãi suất theo từng lần nhận nợ và được điều chỉnh lãi suất 1 tháng 1 lần. Thời gian ân hạn là 12 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên. Tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc KĐT dịch vụ Cồn Tiên.
- (iv) Khoản vay Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Quận 5 theo các hợp đồng tín dụng năm 2020 để phục vụ hoạt động đầu tư Dự án Điện Mặt trời mái nhà, thời hạn vay 84 tháng từ ngày giải ngân khoản đầu tiên, lãi suất thả nổi. Tài sản đảm bảo là tài sản hình thành từ vốn vay.
- (vi) Trái phiếu không chuyển đổi và có đảm bảo kỳ hạn 03 năm, mệnh giá 100.000.000 VND/trái phiếu, lãi suất 10,5% trong năm đầu tiên kể từ ngày phát hành (ngày 28 tháng 10 năm 2021), từ năm thứ 2 lãi suất sẽ tính bằng bình quân lãi suất tiền gửi tiết kiệm bằng Việt Nam Đồng kỳ hạn 12 tháng trả sau áp dụng với khách hàng cá nhân của 4 Ngân hàng (gồm Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam) cộng biên độ 3,5%/năm (trong mọi trường hợp lãi suất không thấp hơn 10,5%/năm) và được thanh toán định kỳ mỗi 6 tháng. Tài sản đảm bảo là 19.000.000 cổ phiếu đang lưu hành và tự do chuyển nhượng của Công ty thuộc sở hữu của Ban lãnh đạo Công ty có giá trị luôn ít nhất bằng 200% tổng giá trị Trái phiếu phát hành. Tổng mệnh giá trái phiếu phát hành là 300.000.000.000 VND. Toàn bộ số tiền thu được sau khi phát hành được cung cấp cho Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An (Công ty con) để thực hiện Dự án Khu đô thị Cồn Tiên, xã Cẩm Thanh, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam. Các chi phí phát hành trái phiếu, lãi trái phiếu phát sinh do Công ty con chi trả. Trong năm, Công ty đã mua lại trước hạn 1.000 trái phiếu với tổng giá trị 100.000.000.000 VND.

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

	<u>Tổng nợ</u>	<u>Từ 1 năm trở xuống</u>	<u>Trên 1 năm đến 5 năm</u>	<u>Trên 5 năm</u>
<b>Số cuối kỳ</b> <b>(30/09/2023)</b>				
Vay dài hạn ngân hàng	1.532.277.887.420	131.882.113.627	965.365.207.762	435.030.566.031
Trái phiếu thường	200.000.000.000		200.000.000.000	
<b>Cộng</b>	<b>1.732.277.887.420</b>	<b>131.882.113.627</b>	<b>1.165.365.207.762</b>	<b>435.030.566.031</b>
<b>Số đầu năm</b> <b>(01/01/2023)</b>				
Vay dài hạn ngân hàng	1.650.122.660.192	188.604.563.578	882.357.530.583	579.160.566.031
Trái phiếu thường	200.000.000.000	-	200.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>1.850.122.660.192</b>	<b>188.604.563.578</b>	<b>1.082.357.530.583</b>	<b>579.160.566.031</b>

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

	<u>Số đầu năm</u> <u>(01/01/2023)</u>	<u>Số tiền vay phát sinh trong kỳ</u>	<u>Kết chuyển sang vay và nợ đến hạn trả</u>	<u>Số tiền vay đã trả trong kỳ</u>	<u>Số cuối kỳ</u> <u>(30/09/2023)</u>
Vay ngân hàng	1.461.518.096.614	96.723.179.594	(153.879.440.640)	(3.966.061.775)	1.400.395.773.793
Trái phiếu thường	200.000.000.000		-	-	200.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>1.661.518.096.614</b>	<b>96.723.179.594</b>	<b>(153.879.440.640)</b>	<b>(3.966.061.775)</b>	<b>1.600.395.773.793</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 HỢP NHẤT

Quý 3 năm 2023 (từ ngày 01/07/2023 đến ngày 30/09/2023)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

#### 19. Dự phòng phải trả ngắn hạn/dài hạn

##### 19a. Dự phòng phải trả ngắn hạn

##### 19b. 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 (01/01/2023)	684.089.741
Kết chuyển sang dự phòng phải trả ngắn hạn	-
<b>Số cuối kỳ (30/09/2023)</b>	<b>684.089.741</b>

#### 20. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu năm (01/01/2023)	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Chi quỹ trong năm	Số cuối kỳ (30/09/2023)
Quỹ khen thưởng	9.100.304.813	2.943.667.070	(2.001.800.000)	10.042.171.883
Quỹ phúc lợi	13.149.878.589	1.312.400.650	(5.403.110.149)	9.059.169.090
<b>Cộng</b>	<b>22.250.183.402</b>	<b>4.256.067.720</b>	<b>(7.404.910.149)</b>	<b>19.101.340.973</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 HỢP NHẤT

Quý 3 năm 2023 (từ ngày 01/07/2023 đến ngày 30/09/2023)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

#### 21. Vốn chủ sở hữu

##### 21a. 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	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư đầu năm trước	629.995.540.000	(19.423.475.878)	46.985.564.994	500.000.000	699.360.325.854	424.426.937.044	1.781.844.892.014
Phát hành cổ phiếu thu bằng tiền	-	-	-	-	-	18.000.000.000	18.000.000.000
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	383.255.183.201	136.057.547.079	519.312.730.280
Trích quỹ KTPL ở Công ty mẹ	-	-	-	-	(1.782.217.468)	-	(1.782.217.468)
Trích quỹ KTPL ở Công ty con	-	-	-	-	(2.907.999.431)	(1.119.880.848)	(4.027.880.279)
Chia cổ tức năm 2021	-	-	-	-	(62.999.554.000)	(11.023.800.000)	(74.023.354.000)
Tạm ứng cổ tức năm 2022 tại Công ty con	-	-	-	-	-	(32.513.400.000)	(32.513.400.000)
Phân loại lại do Công ty con chia cổ tức bằng quỹ khác	-	-	-	(500.000.000)	500.000.000	-	-
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>629.995.540.000</b>	<b>(19.423.475.878)</b>	<b>46.985.564.994</b>	<b>-</b>	<b>1.015.425.738.156</b>	<b>533.827.403.275</b>	<b>2.206.810.770.547</b>
Số dư đầu năm nay	629.995.540.000	(19.423.475.878)	46.985.564.994	-	1.015.425.738.156	533.827.403.275	2.206.810.770.547
Phát hành cổ phiếu thu bằng tiền	-	-	-	-	-	-	-
Chia cổ tức năm 2022	-	-	-	-	(62.999.554.000)	(32.513.400.000)	(95.512.954.000)
Trích quỹ KTPL ở Công ty mẹ	-	-	-	-	-	-	-
Trích quỹ KTPL ở Công ty con	-	-	-	-	(2.941.512.158)	(1.314.555.562)	(4.256.067.720)
Lợi nhuận trong kỳ	-	-	-	-	119.055.996.509	48.837.331.799	167.893.328.308
Tạm ứng cổ tức năm 2023	-	-	-	-	-	-	-
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>629.995.540.000</b>	<b>(19.423.475.878)</b>	<b>46.985.564.994</b>	<b>-</b>	<b>1.068.540.668.507</b>	<b>548.836.779.512</b>	<b>2.274.935.077.135</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 HỢP NHẤT**

Quý 3 năm 2023 (từ ngày 01/07/2023 đến ngày 30/09/2023)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

**21b. Cổ phiếu**

	Số cuối kỳ (30/09/2023)	Số đầu năm (01/01/2023)
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

**21c. Phân phối lợi nhuận**

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

	VND
• Chia cổ tức cho các cổ đông bằng tiền (10%)	: 62.999.554.000
• Trích quỹ Khen thưởng, Phúc lợi	:

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

	Quý 3 năm 2023	Quý 3 năm 2022	Từ 01/01/2023 đến 30/09/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/09/2022
Doanh thu hợp đồng xây dựng	803.064.219.985	595.212.419.784	1.631.150.964.805	1.303.781.070.455
Doanh thu bán điện TP	58.984.742.328	104.996.272.417	355.403.777.314	448.839.350.830
Doanh thu bán hàng hóa, vật tư	-	291.514.840	3.627.755.455	1.154.718.363
Doanh thu cung cấp dịch vụ	5.349.641.936	1.597.073.073	10.271.805.327	3.818.639.298
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	-	178.350.436.382	26.189.574.457	467.295.075.674
<b>Cộng</b>	<b>867.398.604.249</b>	<b>880.447.716.496</b>	<b>2.026.643.877.358</b>	<b>2.224.888.854.620</b>

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

Tập đoàn không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan.

**2. Giá vốn hàng bán**

	Quý 3 năm 2023	Quý 3 năm 2022	Từ 01/01/2023 đến 30/09/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/09/2022
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	719.134.830.461	558.333.809.162	1.508.480.247.883	1.213.995.673.136
Giá vốn bán điện thương phẩm	37.971.060.116	36.794.092.187	115.864.942.185	110.511.150.499
Giá vốn của hàng hóa, vật tư	-	276.832.813	3.624.027.489	1.116.497.039
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	14.151.572.320	4.848.184.280	21.671.205.954	6.673.412.824
Giá vốn của hàng hóa, thành phẩm bất động sản đã bán	463.565.243	84.897.711.724	9.844.585.741	231.277.508.457
<b>Cộng</b>	<b>771.721.028.140</b>	<b>685.150.630.166</b>	<b>1.659.485.009.252</b>	<b>1.563.574.241.955</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 HỢP NHẤT**

Quý 3 năm 2023 (từ ngày 01/07/2023 đến ngày 30/09/2023)

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<b>Quý 3 năm 2023</b>	<b>Quý 3 năm 2022</b>	<b>Từ 01/01/2023 đến 30/09/2023</b>	<b>Từ 01/01/2022 đến 30/09/2022</b>
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	4.045.552.870	6.492.729.040	20.181.483.196	24.069.875.464
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	206.733.427	103.562.008	790.324.392	889.927.504
Lãi cho vay	160.986.301	905.178.021	1.805.610.958	2.768.949.474
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	-	-	2.321.400
Lãi chênh lệch tỉ giá phát sinh	-	-	-	-
Doanh thu hoạt động tài chính khác	48.188.479	633.332	48.389.504	120.116.207
<b>Cộng</b>	<b>4.461.461.077</b>	<b>7.502.102.401</b>	<b>22.825.808.050</b>	<b>27.851.190.049</b>

**4. Chi phí tài chính**

	<b>Quý 3 năm 2023</b>	<b>Quý 3 năm 2022</b>	<b>Từ 01/01/2023 đến 30/09/2023</b>	<b>Từ 01/01/2022 đến 30/09/2022</b>
Chi phí lãi vay	45.208.358.519	44.942.353.336	145.325.231.116	130.572.727.936
Chi phí mượn tài sản đi thế chấp	132.722.806	130.825.512	390.107.781	388.210.487
Chi phí tài chính khác	8.337.104	-	14.512.389	918.000
<b>Cộng</b>	<b>45.349.418.429</b>	<b>45.073.178.848</b>	<b>145.729.851.286</b>	<b>130.961.856.423</b>

**5. Chi phí bán hàng**

	<b>Quý 3 năm 2023</b>	<b>Quý 3 năm 2022</b>	<b>Từ 01/01/2023 đến 30/09/2023</b>	<b>Từ 01/01/2022 đến 30/09/2022</b>
Chi phí cho nhân viên		204.100.000	-	537.425.834
Chi phí vật liệu, bao bì		-	-	-
Chi phí đồ dùng văn phòng		80.427.247	31.191.911	181.538.291
Chi phí khấu hao TSCĐ		79.604.919	-	238.814.757
Chi phí dịch vụ mua ngoài	(3.485.360.052)	27.190.039.501	5.873.217.101	71.818.514.557
Các chi phí khác		2.368.000	69.687.478	32.763.612
<b>Cộng</b>	<b>(3.485.360.052)</b>	<b>27.556.539.667</b>	<b>5.974.096.490</b>	<b>72.809.057.051</b>

**6. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<b>Quý 3 năm 2023</b>	<b>Quý 3 năm 2022</b>	<b>Từ 01/01/2023 đến 30/09/2023</b>	<b>Từ 01/01/2022 đến 30/09/2022</b>
Chi phí cho nhân viên	12.040.878.598	12.484.747.185	34.502.642.609	32.088.000.986
Chi phí vật liệu quản lý	754.370.379	273.714.449	1.191.777.092	1.025.232.343
Chi phí đồ dùng văn phòng	443.374.652	691.322.355	1.418.551.533	1.361.497.690
Chi phí khấu hao TSCĐ	929.473.816	936.374.326	3.105.039.002	2.626.750.093
Thuế, phí và lệ phí		279.485.814	217.916.711	540.954.988
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.061.464.980	6.237.271.159	10.981.030.074	17.394.464.881
Các chi phí khác	27.444.875	1.197.619.981	2.882.125.309	5.177.387.397
<b>Cộng</b>	<b>18.257.007.300</b>	<b>22.100.535.269</b>	<b>54.299.082.330</b>	<b>60.214.288.378</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 HỢP NHẤT**

Quý 3 năm 2023 (từ ngày 01/07/2023 đến ngày 30/09/2023)

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****7. Thu nhập khác**

	Quý 3 năm 2023	Quý 3 năm 2022	Từ 01/01/2023 đến 30/09/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/09/2022
Thu từ thanh lý TSCĐ	400.000.000	94.042.537	509.090.909	877.548.657
Thu từ thanh lý CCDC	-	-	-	-
Thu nhập khác	156.807.965	193.161.028	207.616.982	1.548.407.123
<b>Cộng</b>	<b>556.807.965</b>	<b>287.203.565</b>	<b>716.707.891</b>	<b>2.425.955.780</b>

**8. Chi phí khác**

	Quý 3 năm 2023	Quý 3 năm 2022	Từ 01/01/2023 đến 30/09/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/09/2022
Giá trị còn TSCĐ thanh lý				
Giá trị còn CCDC thanh lý				
Chi phí khác	598.571.484	(1.385.930.220)	1.244.453.876	1.768.359.568
<b>Cộng</b>	<b>598.571.484</b>	<b>(1.385.930.220)</b>	<b>1.244.453.876</b>	<b>1.768.359.568</b>

**9. Lãi trên cổ phiếu****9a. Lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu**

	Quý 3 năm 2023	Quý 3 năm 2022	Từ 01/01/2023 đến 30/09/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/09/2022
Lợi nhuận sau thuế TNDN của cổ đồng công ty mẹ	35.273.143.433	75.497.613.327	119.055.996.509	286.104.654.502
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:	-	-		(5.216.234.787)
<i>Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi</i>				(5.216.234.787)
Lợi nhuận tính lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	35.273.143.433	75.497.613.327	119.055.996.509	280.888.419.715
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	62.999.554	62.999.554	62.999.554	62.999.554
<b>Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>560</b>	<b>1.198</b>	<b>1.890</b>	<b>4.459</b>

Quỹ khen thưởng phúc lợi được loại trừ khi xác định lợi nhuận tính lãi cơ bản/suy giảm trên cổ phiếu năm nay được dự tính theo tỷ lệ năm trước tại Công ty mẹ đã được Đại hội đồng Cổ đông phê duyệt.

Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm được tính như sau:

	Quý 3 năm 2023	Quý 3 năm 2022	Từ 01/01/2023 đến 30/09/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/09/2022
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	62.999.554	62.999.554	62.999.554	62.999.554
Ảnh hưởng của cổ phiếu mua lại				
Ảnh hưởng của cổ phiếu thưởng				
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông bán ra				
<b>Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ</b>	<b>62.999.554</b>	<b>62.999.554</b>	<b>62.999.554</b>	<b>62.999.554</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 HỢP NHẤT

Quý 3 năm 2023 (từ ngày 01/07/2023 đến ngày 30/09/2023)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

#### 9b. Thông tin khác

Không có các giao dịch cổ phiếu phổ thông hoặc giao dịch cổ phiếu phổ thông tiềm năng nào xảy ra từ ngày kết thúc năm tài chính đến ngày công bố Báo cáo tài chính hợp nhất này.

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

	Quý 3 năm 2023	Quý 3 năm 2022	Từ 01/01/2023 đến 30/09/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/09/2022
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	369.833.957.308	325.538.460.931	951.484.259.654	849.925.779.024
Chi phí nhân công	49.150.975.993	61.103.469.402	127.919.819.946	139.897.202.298
Chi phí khấu hao tài sản cố định	34.734.794.551	33.728.422.200	105.528.902.366	102.133.481.561
Chi phí dịch vụ mua ngoài	368.413.375.720	745.674.670.081	647.942.673.952	1.459.869.996.609
Chi phí khác		25.633.922.068	14.399.348.717	57.495.304.058
<b>Cộng</b>	<b>822.133.103.572</b>	<b>1.191.678.944.682</b>	<b>1.847.275.004.635</b>	<b>2.609.321.763.550</b>

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

##### Các giao dịch không bằng tiền

Trong năm, Tập đoàn phát sinh giao dịch không bằng tiền như sau:

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi cho vay nhập gốc		1.914.108.384
Lãi tiền gửi nhập gốc	814.948.360	972.328.767

#### VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

Các bên liên quan với Tập đoàn bao gồm: các thành viên quản lý chủ chốt, các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

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

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và các thành viên Ban điều hành (Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng). 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:

	Luỹ kế từ đầu năm đến cuối kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Phí mượn tài sản đảm bảo:		
- Ông Lương Minh Tuấn	130.598.195	130.598.195
- Ông Phạm Kim Châu	58.316.712	58.316.712
- Bà Lương Thị Lan – Bên liên quan của Hội đồng quản trị	19.484.030	19.484.030

##### 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



## 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 HỢP NHẤT

Quý 3 năm 2023 (từ ngày 01/07/2023 đến ngày 30/09/2023)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Long với số dư nợ gốc và tiền lãi cùng các nghĩa vụ tài chính phát sinh từ số nợ gốc này tối đa là 18.141.000.000 VND (xem thuyết minh số V.18a).

Ông Lương Minh Tuấn, Ông Trần Anh Tuấn và Ông Phạm Kim Châu cũng dùng cổ phần của Công ty thuộc sở hữu của mình để làm tài sản đảm bảo cho việc phát hành trái phiếu của Công ty (xem thuyết minh số V.18b).

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

Tập đoàn 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			Cộng thu nhập
	Tiền lương	Thù lao	Thưởng	
<b>Năm nay</b>				
<b>Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng</b>				
Ông Lương Minh Tuấn - Chủ tịch	0	1.370.340.000	3.000.000	1.373.340.000
Ông Phạm Kim Châu - Phó Chủ tịch/Phó TGD	769.320.000	423.000.000	3.000.000	1.195.320.000
Ông Trần Anh Tuấn - Ủy viên/Tổng Giám đốc	886.520.000	378.000.000	3.000.000	1.267.520.000
Ông Đặng Hoàng Huy - Ủy viên	0	225.000.000	0	225.000.000
Ông Đỗ Xuân Diện - Ủy viên	0	540.000.000	0	540.000.000
Bà Lê Thị Thu Trang - Ủy viên	0	724.000.000	0	724.000.000
Ông Hoàng Gia Chiêu - Phó Tổng Giám đốc	685.620.000	0	3.000.000	688.620.000
Ông Ngô Đức Tình - Phó Tổng Giám đốc	278.570.000	0	3.000.000	281.570.000
Ông Phạm Quang Bình - Phó Tổng Giám đốc	683.620.000	0	3.000.000	686.620.000
Ông Đinh Gia Nội - Phó Tổng Giám đốc	1.048.045.000	90.000.000	4.500.000	1.142.545.000
Bà Nguyễn Thị Quỳnh Doan – Trợ lý Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc kinh doanh Bất động sản	987.425.000	45.000.000	3.000.000	1.035.425.000
Bà Lã Thị Minh Loan – Giám đốc tài chính	699.295.000	26.118.280	3.000.000	728.413.280
Bà Đỗ Thị Thu - Kế toán trưởng	581.811.000	101.548.387	3.000.000	686.359.387
<b>Ban Kiểm toán nội bộ</b>				
Bà Nguyễn Thị Việt Hà - Trưởng Ban	248.440.000	356.065.681	3.000.000	607.505.681
Bà Nguyễn Thị Ngọc Anh - Thành viên	253.980.000	20.000.000	3.000.000	276.980.000
Trần Thị Thùy Anh Thành viên	52.880.000	0	500.000	53.380.000
Ông Lê Văn Quyết - Thành viên	92.200.000	43.000.000	1.500.000	136.700.000
<b>Cộng</b>	<b>7.267.726.000</b>	<b>4.342.072.348</b>	<b>39.500.000</b>	<b>11.649.298.348</b>
<b>Năm trước</b>				
<b>Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc</b>				
Ông Lương Minh Tuấn - Chủ tịch Hội đồng quản trị	0	1.498.140.000	3.000.000	1.501.140.000
Ông Phạm Kim Châu - Phó Chủ tịch HĐQT	785.300.000	413.166.667	3.000.000	1.201.466.667
Ông Trần Anh Tuấn - Ủy viên HĐQT kiêm TGD	895.080.000	356.500.000	3.000.000	1.254.580.000
Ông Đặng Hoàng Huy - Ủy viên Hội đồng quản trị	0	225.000.000	0	225.000.000
Ông Đỗ Xuân Diện - Ủy viên Hội đồng quản trị	0	540.000.000	0	540.000.000
Bà Lê Thị Thu Trang - Ủy viên Hội đồng quản trị	0	270.000.000	0	270.000.000
Ông Hoàng Gia Chiêu - Phó Tổng Giám đốc	677.280.000	0	3.000.000	680.280.000
Ông Ngô Đức Tình - Phó Tổng Giám đốc	281.700.000	0	3.000.000	284.700.000
Ông Phạm Quang Bình - Phó Tổng Giám đốc	451.280.000	0	1.000.000	452.280.000
Ông Đinh Gia Nội - Phó Tổng Giám đốc	919.823.788	102.666.667	6.000.000	1.028.490.455
Bà Nguyễn Thị Quỳnh Doan – Trợ lý Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc kinh doanh Bất động sản	1.150.119.167	57.666.667	3.000.000	1.210.785.834
Bà Lã Thị Minh Loan – Giám đốc tài chính	708.420.000	95.166.667	3.000.000	806.586.667
Bà Đỗ Thị Thu - Kế toán trưởng	529.518.000	118.233.333	3.000.000	650.751.333

## 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 HỢP NHẤT

Quý 3 năm 2023 (từ ngày 01/07/2023 đến ngày 30/09/2023)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

	Lũy kế đến kỳ này			Cộng thu nhập
	Tiền lương	Thù lao	Thưởng	
<b>Ban Kiểm soát</b>				-
Bà Nguyễn Thị Việt Hà - Trưởng Ban	0	186.970.455	500.000	187.470.455
Bà Nguyễn Thị Ngọc Anh - Kiểm soát viên	101.600.000	145.500.000	3.000.000	250.100.000
Ông Lê Văn Quyết - Kiểm soát viên	203.835.000	64.833.333	3.000.000	271.668.333
<b>Cộng</b>	<b>6.703.955.955</b>	<b>4.073.843.789</b>	<b>37.500.000</b>	<b>10.815.299.744</b>

## 2. Thông tin về bộ phận

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

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

Tập đoàn có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

- Lĩnh vực xây lắp
- Lĩnh vực sản xuất điện
- Lĩnh vực thương mại, dịch vụ
- Lĩnh vực đầu tư Bất động sản

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

	Lĩnh vực xây lắp	Lĩnh vực sản xuất điện	Lĩnh vực thương mại, dịch vụ	Lĩnh vực đầu tư Bất động sản	Cộng
<b>Lũy kế đến kỳ này năm nay</b>					
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	1.631.150.964.805	355.403.777.314	13.899.560.782	26.189.574.457	2.026.643.877.358
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận					
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>1.631.150.964.805</b>	<b>355.403.777.314</b>	<b>13.899.560.782</b>	<b>26.189.574.457</b>	<b>2.026.643.877.358</b>
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	122.670.716.922	239.538.835.129	(11.395.672.661)	10.370.892.226	361.184.771.616
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					(54.299.082.330)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					306.885.689.286
Doanh thu hoạt động tài chính					22.825.808.050
Chi phí tài chính					(145.729.851.286)
Thu nhập khác					716.707.891
Chi phí khác					(1.244.453.876)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					(16.598.629.530)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại					1.038.057.773
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>					<b>167.893.328.308</b>
<b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b>					
<b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>					



**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 HỢP NHẤT**

Quý 3 năm 2023 (từ ngày 01/07/2023 đến ngày 30/09/2023)

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

	Lĩnh vực xây lắp	Lĩnh vực sản xuất điện	Lĩnh vực thương mại, dịch vụ	Lĩnh vực đầu tư Bất động sản	Cộng
<b>Lũy kế đến kỳ này năm trước</b>					
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	1.303.781.070.455	448.839.350.830	4.973.357.661	467.295.075.674	2.224.888.854.620
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận	-	-	-	-	-
<b>Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>1.303.781.070.455</b>	<b>448.839.350.830</b>	<b>4.973.357.661</b>	<b>467.295.075.674</b>	<b>2.224.888.854.620</b>
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	89.785.397.319	338.328.200.331	(2.816.552.202)	163.208.510.166	588.505.555.614
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					(60.214.288.378)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					528.291.267.236
Doanh thu hoạt động tài chính					27.851.190.049
Chi phí tài chính					(130.961.856.423)
Thu nhập khác					2.425.955.780
Chi phí khác					(1.768.359.568)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					(50.613.063.146)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại					1.138.460.313
<b>Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>					<b>376.363.594.241</b>
<b>Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác</b>					
<b>Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn</b>					

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

	Lĩnh vực xây lắp	Lĩnh vực sản xuất điện	Lĩnh vực thương mại	Lĩnh vực đầu tư Bất động sản	Cộng
<b>Số cuối kỳ</b>					
Tài sản trực tiếp của bộ phận	2.170.820.475.497	2.436.762.546.550		1.555.461.175.070	6.163.044.197.117
Tài sản phân bổ cho bộ phận	-	-	-		
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận					93.991.757.901
<b>Tổng tài sản</b>					<b>6.257.035.955.018</b>
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	2.075.927.489.332	1.201.415.010.000		591.032.019.486	3.868.374.518.818
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	-	-	-		
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận					113.726.359.065
<b>Tổng nợ phải trả</b>					<b>3.982.100.877.883</b>
<b>Số đầu năm (01/01/2023)</b>					
Tài sản trực tiếp của bộ phận	1.889.219.935.712	2.608.345.809.396		1.590.580.396.971	6.088.146.142.079
Tài sản phân bổ cho bộ phận	-	-	-		
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận					50.839.239.072
<b>Tổng tài sản</b>					<b>6.138.985.381.151</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 HỢP NHẤT

Quý 3 năm 2023 (từ ngày 01/07/2023 đến ngày 30/09/2023)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

	<u>Lĩnh vực xây lắp</u>	<u>Lĩnh vực sản xuất điện</u>	<u>Lĩnh vực thương mại</u>	<u>Lĩnh vực đầu tư Bất động sản</u>	<u>Cộng</u>
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	<u>1.784.323.624.357</u>	<u>1.392.942.777.331</u>	-	<u>577.468.389.268</u>	<u>3.754.734.790.956</u>
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-	-
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận					<u>177.439.819.648</u>
<b>Tổng nợ phải trả</b>					<b><u>3.932.174.610.604</u></b>

#### 2b. Thông tin về khu vực địa lý

Toàn bộ hoạt động của Tập đoàn chỉ diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam.

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

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

Lập, ngày 27 tháng 10 năm 2023

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Lê Thị Hà

Đỗ Thị Thu

Trần Anh Tuấn





DATPHUONG

**TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 448./CV-ĐP-KT

Hà Nội, ngày 27 tháng 10 năm 2023

V/v Giải trình thay đổi lợi  
nhuận sau thuế TNDN Quý 3  
năm 2023 của DPG

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

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

Công ty Cổ phần tập đoàn Đạt Phương xin giải trình về nguyên nhân chỉ tiêu “Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp” tại Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh Quý 3 năm 2023 thay đổi so với Quý 3 năm 2022 như sau:

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

Chỉ tiêu	Quý 3/2023	Quý 3/2022	Thay đổi (tăng)	
			Giá trị	Tỷ lệ %
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	36.889.785.861	10.457.946.577	26.431.839.284	252,74%

Nguyên nhân:

Trong quý 3 năm 2023, Doanh thu xây lắp tăng so với cùng kỳ năm trước làm cho Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp quý 3 năm nay tăng so với cùng kỳ năm 2022.

**2. Trên Báo cáo Hợp nhất**

Chỉ tiêu	Quý 3/2023	Quý 3/2022	Thay đổi (giảm)	
			Giá trị	Tỷ lệ %
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	30.715.988.988	92.331.398.321	61.615.409.333	66,73%



Nguyên nhân:

Do doanh thu, lợi nhuận mảng sản xuất điện và mảng bất động sản giảm so với cùng kỳ làm cho lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên Báo cáo hợp nhất quý 3 năm nay giảm so với quý 3 năm 2022.

Trên đây là giải trình của Công ty về thay đổi của Chỉ tiêu “Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp” tại Báo cáo tài chính quý 3 năm 2023.

Trân trọng!

**Nơi nhận**

- Như kính gửi;
- Lưu KT, VT.

**ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**

**Tổng Giám đốc**



**Trần Anh Tuấn**

