



DATPHUONG

TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

Số: 145/ĐP-BQHCD

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Nội, ngày 26 tháng 4 năm 2023

**CÔNG BỐ THÔNG TIN TRÊN CÔNG THÔNG TIN ĐIỆN TỬ CỦA ỦY BAN CHỨNG  
KHOẢN 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 1 năm 2023
- + Báo cáo tài chính hợp nhất quý 1 năm 2023
- + Giải trình thay đổi lợi nhuận sau thuế TNDN quý 1/2023

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

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

**Tài liệu đính kèm:**

- Báo cáo tài chính riêng quý 1/2023;
- Báo cáo tài chính hợp nhất quý 1/2023;
- Giải trình thay đổi lợi nhuận sau thuế TNDN quý 1/2023.

**Đại diện tổ chức**

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



*lyh*  
**Lê Thị Hà**

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

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

Điện thoại: 024.37830856 Fax: 024.37830859

Mã số thuế: 0101218757

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

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

**Quý 1 Năm 2023**

*Hà Nội, tháng 04 năm 2023*

## MỤC LỤC

# BÁO CÁO TÀI CHÍNH

## Quý 1 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**

Quý I năm 2023 (Từ 01/01/2023 đến 31/03/2023)

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2023

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ (31/03/2023)	Số đầu năm (01/01/2023)
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>1.845.726.388.460</b>	<b>1.935.939.118.865</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>352.902.858.334</b>	<b>643.854.277.468</b>
1. Tiền	111		83.360.531.994	502.858.202.320
2. Các khoản tương đương tiền	112		269.542.326.340	140.996.075.148
<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>118.826.061.600</b>	<b>118.826.061.600</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2a	205.442.500	205.442.500
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2b	118.620.619.100	118.620.619.100
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>1.022.686.871.060</b>	<b>814.284.495.302</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	648.298.312.604	696.625.993.304
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	265.287.357.604	39.805.556.343
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5a	800.000.000	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6	108.301.200.852	77.852.945.655
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>328.521.856.953</b>	<b>336.215.620.510</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.7	328.521.856.953	336.215.620.510
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>22.788.740.513</b>	<b>22.758.663.985</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	795.452	2.386.361
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		21.945.680.880	21.937.327.002
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		842.264.181	818.950.622
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý 1 năm 2023 (Từ 01/01/2023 đến 31/03/2023)

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ (31/03/2023)	Số đầu năm (01/01/2023)
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>981.591.466.161</b>	<b>985.812.870.127</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>200.000.000.000</b>	<b>200.000.000.000</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.5b	0	-
6. Phải thu dài hạn khác	216		200.000.000.000	200.000.000.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>38.637.337.792</b>	<b>41.151.301.325</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	37.577.156.308	40.003.731.710
<i>Nguyên giá</i>	222		279.577.425.049	279.525.425.049
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(242.000.268.741)	(239.521.693.339)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	1.060.181.484	1.147.569.615
<i>Nguyên giá</i>	228		2.700.040.090	2.700.040.090
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(1.639.858.606)	(1.552.470.475)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
<i>Nguyên giá</i>	231		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>0</b>	<b>-</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	0	-
<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>742.361.276.204</b>	<b>743.961.276.204</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.2c	741.602.276.204	743.202.276.204
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2c	759.000.000	759.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2c	-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.2b	-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>592.852.165</b>	<b>700.292.598</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	592.852.165	700.292.598
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>2.827.317.854.621</b>	<b>2.921.751.988.992</b>

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý 1 năm 2023 (Từ 01/01/2023 đến 31/03/2023)

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ (31/03/2023)	Số đầu năm (01/01/2023)
<b>C- NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>1.823.452.785.116</b>	<b>1.931.236.069.530</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1.621.950.470.375</b>	<b>1.729.552.579.789</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	104.892.415.840	225.640.518.545
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	706.226.875.281	655.660.423.699
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	260.909.665	1.168.459.850
4. Phải trả người lao động	314		4.508.818.295	14.870.042.162
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	9.010.483.563	3.877.001.495
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.16	4.340.242.619	4.465.259.480
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.17a	782.529.675.966	812.688.825.412
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.18a	0	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.19	10.181.049.146	11.182.049.146
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>201.502.314.741</b>	<b>201.683.489.741</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.17b	200.818.225.000	200.999.400.000
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.18b	684.089.741	684.089.741
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý 1 năm 2023 (Từ 01/01/2023 đến 31/03/2023)

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ (31/03/2023)	Số đầu năm (01/01/2023)
<b>D- NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>1.003.865.069.505</b>	<b>990.515.919.462</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.20</b>	<b>1.003.865.069.505</b>	<b>990.515.919.462</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		629.995.540.000	629.995.540.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		629.995.540.000	629.995.540.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		17.732.079.678	17.732.079.678
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		41.352.798.365	41.352.798.365
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		314.784.651.462	301.435.501.419
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		301.435.501.419	301.435.501.419
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		13.349.150.043	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		-	-
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>2.827.317.854.621</b>	<b>2.921.751.988.992</b>

Người lập biểu

Lê Thị Hà

Kế toán trưởng

Đỗ Thị Thu

Lập, ngày 26 tháng 04 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**

Quý 1 năm 2023 (Từ 01/01/2023 đến 31/03/2023)

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

Quý 1 năm 2023

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 1		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	219.045.019.052	189.205.542.266	219.045.019.052	189.205.542.266
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		219.045.019.052	189.205.542.266	219.045.019.052	189.205.542.266
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	210.903.153.183	159.193.997.751	210.903.153.183	159.193.997.751
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		8.141.865.869	30.011.544.515	8.141.865.869	30.011.544.515
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	30.817.910.321	5.047.205.485	30.817.910.321	5.047.205.485
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	16.227.078.017	10.556.378.930	16.227.078.017	10.556.378.930
Trong đó: chi phí lãi vay	23		16.227.078.017	10.428.397.451	16.227.078.017	10.428.397.451
8. Chi phí bán hàng	25		-	-	-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	8.969.247.060	13.158.609.191	8.969.247.060	13.158.609.191
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		13.763.451.113	11.343.761.879	13.763.451.113	11.343.761.879
11. Thu nhập khác	31	VI.6	-	542.973.634	-	542.973.634
12. Chi phí khác	32	VI.7	242.199.313	21.117.374	242.199.313	21.117.374
13. Lợi nhuận khác	40		(242.199.313)	521.856.260	(242.199.313)	521.856.260
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		13.521.251.800	11.865.618.139	13.521.251.800	11.865.618.139
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.14	172.101.757	2.696.612.185	172.101.757	2.696.612.185
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-	-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		13.349.150.043	9.169.005.954	13.349.150.043	9.169.005.954
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8	-	-	-	-
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.8	-	-	-	-

Người lập biểu

Lê Thị Hà

Kế toán trưởng

Đỗ Thị Thu

Lập, ngày 26 tháng 04 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

Quý 1 năm 2023 (Từ 01/01/2023 đến 31/03/2023)

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 1 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		13.521.251.800	11.865.618.139
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9	2.565.963.533	3.968.768.764
- 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		(26.564.304.897)	(2.876.489.108)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	16.099.096.538	10.428.397.451
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		5.622.006.974	23.386.295.246
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(184.332.443.195)	(132.471.509.760)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		7.693.763.557	(125.451.884.458)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		(81.694.014.763)	(82.888.063.663)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		109.031.342	(248.905.836)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(10.847.041.743)	(2.661.274.163)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.14	(172.101.757)	(6.278.625.827)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.19	(1.001.000.000)	(1.518.940.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(264.621.799.585)</b>	<b>(328.132.908.461)</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		(52.000.000)	(7.088.180.000)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		-	45.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(10.800.000.000)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		10.000.000.000	3.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	V.2c	-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		1.600.000.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		3.262.704.897	1.855.792.727
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>4.010.704.897</b>	<b>(2.187.387.273)</b>

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý 1 năm 2023 (Từ 01/01/2023 đến 31/03/2023)

**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		-	
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.17	233.348.636.823	223.321.061.121
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.17	(263.688.961.269)	(239.336.040.881)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.20	-	-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(30.340.324.446)</b>	<b>(16.014.979.760)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>(290.951.419.134)</b>	<b>(346.335.275.494)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	V.1	<b>643.854.277.468</b>	<b>513.520.941.876</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	V.1	<b>352.902.858.334</b>	<b>167.185.666.382</b>

Người lập biểu



Lê Thị Hà

Kế toán trưởng



Đỗ Thị Thu

Lập, ngày 26 tháng 04 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

Quý 1 năm 2023 (Từ 01/01/2023 đến 31/03/2023)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 1 năm 2023

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

#### 1. Hình thức sở hữu vốn

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

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

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

#### 3. Ngành nghề kinh doanh

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

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

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

#### 5. Cấu trúc Công ty

##### Các Công ty con

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

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

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

Quý 1 năm 2023 (Từ 01/01/2023 đến 31/03/2023)

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

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

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

### 7. Nhân viên

Tại ngày 31/03/2023, Công ty có 185 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 187 nhân viên).

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

### 1. Năm tài chính

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.

### 2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do phần lớn các nghiệp vụ được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

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

### 1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

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

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính

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

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

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

### 3. Các khoản đầu tư tài chính

#### *Chứng khoán kinh doanh*

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

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

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

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

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

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

### **BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý 1 năm 2023 (Từ 01/01/2023 đến 31/03/2023)

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

Tiền lãi, cổ tức bằng tiền của các kỳ trước khi chứng khoán kinh doanh được mua được hạch toán giảm giá trị của chính chứng khoán kinh doanh đó. Tiền lãi, cổ tức bằng tiền của các kỳ sau khi chứng khoán kinh doanh được mua được ghi nhận doanh thu. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

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

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

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

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

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

Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu.

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

#### ***Các khoản cho vay***

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

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

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

#### ***Ghi nhận ban đầu***

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

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

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

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý I năm 2023 (Từ 01/01/2023 đến 31/03/2023)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **4. Các khoản phải thu**

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

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

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

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

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

Tăng, giảm số 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.

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 1 năm 2023 (Từ 01/01/2023 đến 31/03/2023)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 5. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

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

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

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

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

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

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

#### 6. Chi phí trả trước

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

##### *Công cụ, dụng cụ*

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

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

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

#### 7. Tài sản thuê hoạt động

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

#### 8. Tài sản cố định hữu hình

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

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

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

Quý 1 năm 2023 (Từ 01/01/2023 đến 31/03/2023)

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

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

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

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

### 9. Tài sản cố định vô hình

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

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

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

Tài sản cố định vô hình của Công ty bao gồm:

#### *Chương trình phần mềm máy tính*

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hóa. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 03 năm.

#### *Nhãn hiệu, tên thương mại*

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

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

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

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

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

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

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.



## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 1 năm 2023 (Từ 01/01/2023 đến 31/03/2023)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

#### 12. Trái phiếu thường

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

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

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

#### 13. Vốn chủ sở hữu

##### *Vốn góp của chủ sở hữu*

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

##### *Thặng dư vốn cổ phần*

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

#### 14. Phân phối lợi nhuận

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

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

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

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

##### *Doanh thu bán hàng hóa*

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

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

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

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

Quý 1 năm 2023 (Từ 01/01/2023 đến 31/03/2023)

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

---

### ***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

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

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

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

### ***Tiền lãi***

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

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

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

## **16. Hợp đồng xây dựng**

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

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

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

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

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

## **17. Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay. Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh.

## **18. Các khoản chi phí**

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

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

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 1 năm 2023 (Từ 01/01/2023 đến 31/03/2023)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 19. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

#### 20. Bên liên quan

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

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

#### 21. Báo cáo theo bộ phận

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

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

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

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

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

	Số cuối kỳ (31/03/2023)	Số đầu năm (01/01/2023)
Tiền mặt	371.971.552	424.875.552
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	82.988.560.442	502.433.326.768
Các khoản tương đương tiền (là tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng)	269.542.326.340	140.996.075.148
<b>Cộng</b>	<b>352.902.858.334</b>	<b>643.854.277.468</b>

### 2. Các khoản đầu tư tài chính

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

#### 2a. Chứng khoán kinh doanh

	Số cuối kỳ (31/03/2023)			Số đầu năm (01/01/2023)		
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Dự phòng
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (14.598 cổ phiếu)	205.442.500	674.427.600		205.442.500	563.482.800	

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý I năm 2023 (Từ 01/01/2023 đến 31/03/2023)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

	Số cuối kỳ (31/03/2023)		Số đầu năm (01/01/2023)	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
<b>Ngắn hạn</b>	<b>118.620.619.100</b>	<b>118.620.619.100</b>	<b>118.620.619.100</b>	<b>118.620.619.100</b>
Tiền gửi có kỳ hạn	118.620.619.100	118.620.619.100	118.620.619.100	118.620.619.100
<b>Cộng</b>	<b>118.620.619.100</b>	<b>118.620.619.100</b>	<b>118.620.619.100</b>	<b>118.620.619.100</b>

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

	Số cuối kỳ (31/03/2023)		Số đầu năm (01/01/2023)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<b>Đầu tư vào công ty con</b>	<b>741.602.276.204</b>		<b>743.202.276.204</b>	
Công ty Cổ phần xây dựng Đạt Phương số 1 <sup>(i)</sup>	21.000.000.000		21.000.000.000	
Công ty cổ phần xây dựng Đạt Phương số 2 <sup>(ii)</sup>	21.000.000.000		21.000.000.000	
Công ty Cổ phần thủy điện Đạt Phương Sông Bung <sup>(iii)</sup>	116.508.000.000		116.508.000.000	
Công ty Cổ phần thủy điện Đạt Phương Sơn Trà <sup>(iv)</sup>	383.850.000.000		383.850.000.000	
Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An <sup>(v)</sup>	152.000.000.000		152.000.000.000	
Công ty TNHH thực phẩm BEE <sup>(vi)</sup>	31.970.940.713		32.970.940.713	
Công ty TNHH FUKUNANA <sup>(vii)</sup>	15.273.335.491		15.873.335.491	
<b>Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác</b>	<b>759.000.000</b>		<b>759.000.000</b>	
Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai <sup>(viii)</sup>	759.000.000		759.000.000	
<b>Cộng</b>	<b>742.361.276.204</b>		<b>743.961.276.204</b>	

- (i) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0109936615 ngày 18 tháng 3 năm 2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 1 có vốn điều lệ là 30.000.000.000 VND. Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 1 21.000.000.000 VND, sở hữu 2.100.000 cổ phiếu, chiếm 70,00% vốn điều lệ. Tại ngày 31/03/2023, Công ty đã góp đủ vốn cam kết.
- (ii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0310295378 ngày 01 tháng 9 năm 2010, thay đổi lần thứ 6 ngày 24 tháng 3 năm 2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp, Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 2 (tên cũ là Công ty TNHH MTV Đạt Phương Sài Gòn) có vốn điều lệ là 30.000.000.000 VND. Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 2 21.000.000.000 VND, sở hữu 2.100.000 cổ phiếu, chiếm 70,00% vốn điều lệ (số đầu năm 5.000.000.000 VND, tương đương 100% vốn điều lệ). Tại ngày 31/03/2023, Công ty đã góp đủ vốn cam kết.
- (iii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 01030542893 ngày 09 tháng 3 năm 2009, thay đổi lần 13 ngày 09 tháng 5 năm 2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam cấp, Công ty Cổ phần Thủy điện Đạt Phương Sông Bung (tên cũ là Công ty Cổ phần Sông Bung) có vốn điều lệ là 190.000.000.000 VND. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Thủy điện Đạt Phương Sông Bung 116.508.000.000 VND, sở hữu 11.650.800 cổ phiếu, chiếm 61,32% vốn điều lệ (không thay đổi so với số đầu năm).
- (iv) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4300506732 ngày 24 tháng 3 năm 2010, thay đổi lần 10 ngày 09 tháng 5 năm 2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ngãi cấp, Công ty Cổ phần Thủy điện Đạt Phương Sơn Trà (tên cũ là Công ty Cổ phần 30-4 Quảng Ngãi) có vốn điều lệ là 562.000.000.000 VND. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Thủy điện Đạt Phương Sơn Trà 383.850.000.000 VND, sở hữu 38.385.000 cổ phiếu, chiếm 68,30% vốn điều lệ (không thay đổi so với số đầu năm).
- (v) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4001115346 ngày 10 tháng 7 năm 2017, thay đổi lần thứ 4 ngày 22 tháng 11 năm 2021 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam cấp, Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An có vốn điều lệ là 171.000.000.000 VND. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 1 năm 2023 (Từ 01/01/2023 đến 31/03/2023)

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

đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An 152.000.000.000 VND, sở hữu 15.200.000 cổ phiếu, chiếm 88,89% vốn điều lệ (không thay đổi so với số đầu năm).

- (vi) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 3401035943 ngày 04 tháng 12 năm 2012, thay đổi lần thứ 7 ngày 13 tháng 12 năm 2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp, Công ty TNHH Thực phẩm Bee có vốn điều lệ là 25.000.000.000 VND. Trong năm 2022, Công ty đã mua 100% vốn điều lệ của Công ty này.
- (vii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0313132195 ngày 09 tháng 02 năm 2015, thay đổi lần thứ 8 ngày 07 tháng 12 năm 2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp, Công ty TNHH Fukunana có vốn điều lệ là 7.000.000.000 VND. Trong năm 2022, Công ty đã mua 100% vốn điều lệ của Công ty này.
- (viii) Tại ngày 31 tháng 03 năm 2023, Công ty nắm giữ 75.900 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai, tương đương 0,12% vốn điều lệ (không thay đổi so với số đầu năm).

#### Giá trị hợp lý

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

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

Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 1 được thành lập theo Quyết định số 17/QĐ-ĐP-HĐQT ngày 14 tháng 3 năm 2022 của Hội đồng quản trị. Công ty hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực thi công xây lắp các công trình giao thông, thủy lợi, dân dụng

Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 2 (Tên cũ là Công ty TNHH MTV Đạt Phương Sài Gòn) đã hoạt động trở lại sau khi được chuyển đổi loại hình doanh nghiệp thành Công ty Cổ phần theo quyết định số 56/QĐ-HĐQT ngày 12 tháng 10 năm 2021 của Hội đồng quản trị.

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

#### Giao dịch với các công ty con

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

	<u>Quý 1 năm 2023</u>	<u>Từ 01/01/2023 đến 31/03/2023</u>
<b>Công ty cổ phần xây dựng Đạt Phương số 1</b>		
Doanh thu cho thuê thiết bị	4.121.011.738	4.121.011.738
Mua giá trị xây lắp của Đạt Phương số 1	94.319.473.143	94.319.473.143
<b>Công ty cổ phần xây dựng Đạt Phương số 2</b>		
Doanh thu cho thuê thiết bị	4.014.635.153	4.014.635.153
Mua giá trị xây lắp của Đạt Phương số 2	72.571.322.690	72.571.322.690
<b>Công ty cổ phần thủy điện Đạt Phương Sông Bung</b>		
Nhận cổ tức được chia từ Sông Bung	23.301.600.000	23.301.600.000
<b>Công ty cổ phần thủy điện Đạt Phương Sơn Trà</b>		
Doanh thu thực hiện ĐD Sơn Trà 1C		
Nhận cổ tức được chia từ Đạt Phương Sơn Trà		
<b>Công ty cổ phần Đạt Phương Hội An</b>		
Doanh thu cho thuê thiết bị cho ĐP Hội An	48.000.000	48.000.000
Doanh thu XL nhà ở khu Võng Nhi	1.626.665.712	1.626.665.712

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý 1 năm 2023 (Từ 01/01/2023 đến 31/03/2023)

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

	<b>Quý 1 năm 2023</b>	<b>Từ 01/01/2023 đến 31/03/2023</b>
Doanh thu hỗ trợ dịch vụ quản lý	8.140.909.092	8.140.909.092
Lãi chậm trả HĐ nhà ở Vững Nhi và Hạ tầng Cồn Tiên	3.755.957.662	3.755.957.662
Thu hộ lãi trái phiếu	5.252.054.795	5.252.054.795
<b>Công ty TNHH thực phẩm BEE</b>		
Chuyển lợi nhuận về công ty mẹ	1.000.000.000	1.000.000.000
<b>Công ty TNHH FUKUNANA</b>		
Chuyển lợi nhuận về công ty mẹ	600.000.000	600.000.000

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

	<b>Số cuối kỳ (31/03/2023)</b>	<b>Số đầu năm (01/01/2023)</b>
<b>Phải thu các bên liên quan</b>	<b>316.407.973.056</b>	<b>306.930.904.498</b>
Công ty cổ phần XD Đạt Phương số 1	9.209.354.401	9.209.354.401
Công ty cổ phần XD Đạt Phương số 2	10.263.253.549	9.931.477.274
Công ty Cổ phần thủy điện Đạt Phương Sơn Trà	0	64.800.000
Công ty cổ phần Đạt Phương Hội An	296.935.365.106	287.725.272.823
<b>Phải thu các khách hàng khác</b>	<b>331.890.339.548</b>	<b>389.695.088.806</b>
Ban Quản lý Dự án Đầu tư xây dựng các công trình giao thông tỉnh Quảng Nam	45.792.996.057	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	48.008.539.844	48.008.539.844
Các khách hàng khác	204.287.957.993	228.132.645.446
<b>Cộng</b>	<b>648.298.312.604</b>	<b>696.625.993.304</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 Trĩ), thành phố Hội An: 6ha; Khu đô thị Vững Nhi, thành phố Hội An: 15ha; Khu đô thị Cồn Tiên, thành phố Hội An: 30ha; Khu đô thị Nổi 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 Vững 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 Nổi Rang.

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

	<b>Số cuối kỳ (31/03/2023)</b>	<b>Số đầu năm (01/01/2023)</b>
<b>Trả trước cho các bên liên quan</b>	<b>168.662.052.461</b>	-
Công ty cổ phần XD Đạt Phương số 1	68.039.364.859	-
Công ty cổ phần XD Đạt Phương số 2	100.622.687.602	-
<b>Trả trước cho các người bán khác</b>	<b>96.625.305.143</b>	<b>39.805.556.343</b>
Công ty Cổ phần Giao thông Xây dựng số 1	4.836.457.613	4.836.457.613
Công ty Cổ phần Cầu đường 10 Cienco 1	10.674.208.410	9.467.572.813
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ Elani	6.212.392.877	6.212.392.877
Công ty TNHH Xây dựng Minh Hà	7.229.307.900	7.229.307.900
Các nhà cung cấp khác	67.672.938.343	12.059.825.140
<b>Cộng</b>	<b>265.287.357.604</b>	<b>39.805.556.343</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 1 năm 2023 (Từ 01/01/2023 đến 31/03/2023)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 5. Phải thu về cho vay ngắn hạn

	Số cuối kỳ (31/03/2023)	Số đầu năm (01/01/2023)
<i>Phải thu về cho vay các bên liên quan</i>		
<i>Phải thu về cho vay các tổ chức và cá nhân khác</i>	800.000.000	
Công ty Cổ phần Khoáng sản và Đầu tư Khánh Hòa	800.000.000	
<b>Cộng</b>	<b>800.000.000</b>	

#### 6. Phải thu ngắn hạn/dài hạn khác

##### 6a. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ (31/03/2023)		Số đầu năm (01/01/2023)	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	46.644.510.426		12.734.897.969	
Công ty cổ phần thủy điện Đạt Phương Sông Bung	23.301.600.000			
Công ty cổ phần Đạt Phương Hội An	21.742.910.426		12.734.897.969	
Công ty TNHH thực phẩm BEE	1.000.000.000			
Công ty TNHH FUKUNANA	600.000.000			
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	61.656.690.426		65.118.047.686	
Tạm ứng	60.553.949.311		63.020.493.904	
Dự thu lãi tiền gửi tiết kiệm			333.283.279	
Tạm ứng kinh phí giải phóng mặt bằng	945.540.280		945.540.280	
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	157.200.835		818.730.223	
<b>Cộng</b>	<b>108.301.200.852</b>		<b>77.852.945.655</b>	

##### 6b. Phải thu dài hạn khác

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

#### 7. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ (31/03/2023)		Số đầu năm (01/01/2023)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu				
Công cụ, dụng cụ				
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	328.521.856.953		336.215.620.510	
<b>Cộng</b>	<b>328.521.856.953</b>		<b>336.215.620.510</b>	

#### 8. Chi phí trả trước ngắn hạn/dài hạn

##### 8a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ (31/03/2023)	Số đầu năm (01/01/2023)
Chi phí công cụ dụng cụ		
Chi phí bảo hiểm	795.452	2.386.361
<b>Cộng</b>	<b>795.452</b>	<b>2.386.361</b>

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý 1 năm 2023 (Từ 01/01/2023 đến 31/03/2023)

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****8b. Chi phí trả trước dài hạn**

	<b>Số cuối kỳ</b> <b>(31/03/2023)</b>	<b>Số đầu năm</b> <b>(01/01/2023)</b>
Chi phí công cụ dụng cụ	400.665.700	500.763.192
Chi phí bảo hiểm		
Chi phí sửa chữa		
Các chi phí trả trước dài hạn khác	192.186.465	199.529.406
<b>Cộng</b>	<b>592.852.165</b>	<b>700.292.598</b>



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý 1 năm 2023 (Từ 01/01/2023 đến 31/03/2023)

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

	<b>Nhà cửa, vật kiến trúc</b>	<b>Máy móc và thiết bị</b>	<b>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</b>	<b>Thiết bị, dụng cụ quản lý</b>	<b>Tài sản cố định khác</b>	<b>Cộng</b>
<b>Nguyên giá</b>						
Số đầu năm (01/01/2023)	478.825.050	215.783.048.288	58.467.485.739	705.109.446	4.090.956.526	279.525.425.049
Mua trong năm				52.000.000		52.000.000
Đầu tư XDCB hoàn thành						
Thanh lý, nhượng bán						
<b>Số cuối kỳ (31/03/2023)</b>	<b>478.825.050</b>	<b>215.783.048.288</b>	<b>58.467.485.739</b>	<b>757.109.446</b>	<b>4.090.956.526</b>	<b>279.577.425.049</b>
<i>Trong đó:</i>						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	478.825.050	181.895.192.799	36.585.221.739	171.863.537	2.840.958.545	221.972.061.670
Chờ thanh lý						
<b>Giá trị hao mòn</b>						
Số đầu năm (01/01/2023)	478.825.050	194.175.374.781	41.428.196.967	517.659.977	2.921.636.564	239.521.693.339
Khấu hao trong năm		1.413.863.260	923.103.150	39.757.267	101.851.725	2.478.575.402
Thanh lý, nhượng bán						-
<b>Số cuối kỳ (31/03/2023)</b>	<b>478.825.050</b>	<b>195.589.238.041</b>	<b>42.351.300.117</b>	<b>557.417.244</b>	<b>3.023.488.289</b>	<b>242.000.268.741</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Số đầu năm (01/01/2023)	-	21.607.673.507	17.039.288.772	187.449.469	1.169.319.962	40.003.731.710
<b>Số cuối kỳ (31/03/2023)</b>	<b>-</b>	<b>20.193.810.247</b>	<b>16.116.185.622</b>	<b>199.692.202</b>	<b>1.067.468.237</b>	<b>37.577.156.308</b>

*Trong đó:*

Tạm thời chưa sử dụng

Đang chờ thanh lý

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 5.447.483.901 VND đã được thế chấp để đảm bảo cho các khoản vay tại các Ngân hàng.

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý 1 năm 2023 (Từ 01/01/2023 đến 31/03/2023)

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

	Nhãn hiệu, tên thương mại (*)	Chương trình phần mềm máy tính	Cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số đầu năm	1.281.096.000	1.418.944.090	2.700.040.090
Mua trong kỳ			
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>1.281.096.000</b>	<b>1.418.944.090</b>	<b>2.700.040.090</b>
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	1.138.944.090	<b>1.138.944.090</b>
<b>Giá trị hao mòn</b>			
Số đầu năm	192.164.400	1.360.306.075	1.552.470.475
Khấu hao trong kỳ	64.054.800	23.333.331	87.388.131
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>256.219.200</b>	<b>1.383.639.406</b>	<b>1.639.858.606</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số đầu năm	1.088.931.600	58.638.015	1.147.569.615
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>1.024.876.800</b>	<b>35.304.684</b>	<b>1.060.181.484</b>
<i>Trong đó:</i>			
Tạm thời không sử dụng	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-

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

**11. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Số cuối kỳ (31/03/2023)	Số đầu năm (01/01/2023)
<b>Phải trả các bên liên quan</b>		<b>107.322.620.640</b>
Công ty cổ phần xây dựng Đạt Phương số 1		15.827.237.518
Công ty cổ phần xây dựng Đạt Phương số 2		91.495.383.122
<b>Phải trả các nhà cung cấp khác</b>	<b>104.892.415.840</b>	<b>118.317.897.905</b>
Công ty cổ phần Núi Hồng	10.817.328.172	17.937.484.702
Công ty TNHH xây dựng Phú Vinh	14.061.512.473	14.061.512.473
Các nhà cung cấp khác	80.013.575.195	86.318.900.730
<b>Cộng</b>	<b>104.892.415.840</b>	<b>225.640.518.545</b>

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

	Số cuối kỳ (31/03/2023)	Số đầu năm (01/01/2023)
<b>Trả trước của các bên liên quan</b>		
<b>Trả trước của các khách hàng khác</b>	<b>706.226.875.281</b>	<b>655.660.423.699</b>
Ban Quản lý Dự án đầu tư xây dựng khu vực Phú Quốc	47.991.143.792	44.337.658.522
Ban Quản lý Dự án Thành phần 2	343.697.630.000	343.697.630.000
Ban Quản lý Dự án Đầu tư xây dựng khu vực Khu kinh tế, công nghiệp	83.500.000.000	80.052.954.456
Ban Quản lý Khu kinh tế Trà Vinh	32.425.980.707	32.425.980.707
BQLDA Đầu tư xây dựng công trình giao thông tỉnh Thừa Thiên Huế	75.767.053.000	48.631.107.000
Các khách hàng khác	122.845.067.782	106.515.093.014
<b>Cộng</b>	<b>706.226.875.281</b>	<b>655.660.423.699</b>

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

Quý 1 năm 2023 (Từ 01/01/2023 đến 31/03/2023)

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

	Số đầu năm		Số phát sinh trong kỳ		Số cuối kỳ	
	Phải nộp	Phải thu	Số phải nộp	Số đã thực nộp	Phải nộp	Phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	-	2.699.601.897	(2.699.601.897)	0	0
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	818.950.622	172.101.757	(172.101.757)	0	818.950.622
Thuế thu nhập cá nhân	1.058.701.528	-	1.447.957.745	(2.249.549.643)	257.109.630	0
Thuế tài nguyên	67.153.960	-	0	(67.153.960)	0	0
Thuế môn bài	-	-	4.000.000	(4.000.000)	0	0
Các loại thuế khác			76.457.271	(99.770.830)	0	23.313.559
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	42.604.362	-	69.007.833	(107.812.160)	3.800.035	0
<b>Cộng</b>	<b>1.168.459.850</b>	<b>818.950.622</b>	<b>4.469.126.503</b>	<b>(5.399.990.247)</b>	<b>260.909.665</b>	<b>842.264.181</b>

**Thuế giá trị gia tăng**

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

**Thuế thu nhập doanh nghiệp**

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

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

	Quý 1 năm 2023	Từ 01/01/2023 đến 31/03/2023
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	13.521.251.800	13.521.251.800
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	2.258.937.894	2.258.937.894
- Các khoản điều chỉnh tăng	2.258.937.894	2.258.937.894
Các khoản điều chỉnh tăng doanh thu	0	0
Thù lao thành viên HĐQT không trực tiếp điều hành	479.000.000	479.000.000
Chi phí khấu hao xe ô tô tương ứng với phần nguyên giá vượt trên 1,6 tỷ đồng.	1.511.403.332	1.511.403.332
Các khoản chi phí không hợp lý, hợp lệ	268.534.562	268.534.562
- Các khoản điều chỉnh giảm	0	0
Thu nhập chịu thuế	15.780.189.694	15.780.189.694
Thu nhập được miễn thuế	(15.780.189.694)	(15.780.189.694)
Thu nhập tính thuế	-	-
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước</b>	<b>172.101.757</b>	<b>172.101.757</b>
<b>Tổng Thuế thu nhập DN còn phải nộp</b>	<b>172.101.757</b>	<b>172.101.757</b>

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

**Thuế tài nguyên**

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

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

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý I năm 2023 (Từ 01/01/2023 đến 31/03/2023)

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****14. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	<b>Số cuối kỳ</b> <b>(31/03/2023)</b>	<b>Số đầu năm</b> <b>(01/01/2023)</b>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>		
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	<b>9.010.483.563</b>	<b>3.877.001.495</b>
Trích trước chi phí		118.572.727
Dự trả lãi trái phiếu	9.010.483.563	3.758.428.768
<b>Cộng</b>	<b>9.010.483.563</b>	<b>3.877.001.495</b>

**15. Phải trả ngắn hạn khác**

	<b>Số cuối kỳ</b> <b>(31/03/2023)</b>	<b>Số đầu năm</b> <b>(01/01/2023)</b>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>		
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	<b>4.340.242.619</b>	<b>4.465.259.480</b>
Kinh phí công đoàn	1.190.815.991	1.548.684.331
BHXH; BHYT; BHTN	369.243.000	
Thuế TNCN phải trả lại người lao động	1.701.020.608	1.804.364.827
Phải trả các cá nhân về chi phí đã chi		151.666.129
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	1.079.163.020	960.544.193
<b>Cộng</b>	<b>4.340.242.619</b>	<b>4.465.259.480</b>

**16. Vay****16a. Vay ngắn hạn**

	<b>Số cuối kỳ</b> <b>(31/03/2023)</b>	<b>Số đầu năm</b> <b>(01/01/2023)</b>
<i>Vay ngắn hạn phải trả các bên liên quan</i>		
<i>Vay ngắn hạn ngân hàng</i>	<b>781.299.030.013</b>	<b>811.268.449.730</b>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Thăng Long <sup>(i)</sup>	316.561.598.475	319.777.105.122
Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long <sup>(ii)</sup>	429.886.332.566	433.237.755.391
Vay ngắn hạn ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam- CN Thăng Long <sup>(iii)</sup>	34.851.098.972	58.253.589.217
<i>Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.33b)</i>	<b>1.230.645.953</b>	<b>1.420.375.682</b>
<b>Cộng</b>	<b>782.529.675.966</b>	<b>812.688.825.412</b>

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

(ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Nam Thăng Long với hạn mức tín dụng là 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.

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

Quý 1 năm 2023 (Từ 01/01/2023 đến 31/03/2023)

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

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

	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 (31/03/2023)
Vay bên liên quan					
Vay ngân hàng	811.268.449.730	233.348.636.823		(263.318.056.540)	781.299.030.013
Vay dài hạn đến hạn trả	1.420.375.682		181.175.000	(370.904.729)	1.230.645.953
<b>Cộng</b>	<b>812.688.825.412</b>	<b>233.348.636.823</b>	<b>181.175.000</b>	<b>(263.688.961.269)</b>	<b>782.529.675.966</b>

**16b. Vay dài hạn**

	Số cuối kỳ (31/03/2023)	Số đầu năm (01/01/2023)
<b>Vay bên liên quan</b>		
<b>Vay dài hạn ngân hàng</b>	<b>818.225.000</b>	<b>999.400.000</b>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam- Chi nhánh Thăng Long <sup>(i)</sup>	818.225.000	999.400.000
<b>Trái phiếu thường dài hạn<sup>(ii)</sup></b>	<b>200.000.000.000</b>	<b>200.000.000.000</b>
Trái phiếu DPGH2124001	200.000.000.000	200.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>200.818.225.000</b>	<b>200.999.400.000</b>

- (i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long để mua sắm máy móc thiết bị với thời hạn vay 60 tháng, lãi suất thả nổi, được điều chỉnh 1 đến 6 tháng một lần. Tài sản đảm bảo là các tài sản hình thành từ vốn vay.
- (ii) Trái phiếu không chuyển đổi và có đảm bảo kỳ hạn 03 năm, mệnh giá 100.000.000 VND/trái phiếu, lãi suất 10,5% trong năm đầu tiên kể từ ngày phát hành (ngày 28 tháng 10 năm 2021), từ năm thứ 2 lãi suất sẽ tính bằng bình quân lãi suất tiền gửi tiết kiệm bằng Việt Nam Đồng kỳ hạn 12 tháng trả sau áp dụng với khách hàng cá nhân của 4 Ngân hàng (gồm Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam) cộng biên độ 3,5%/năm (trong mọi trường hợp lãi suất không thấp hơn 10,5%/năm) và được thanh toán định kỳ mỗi 6 tháng. Tài sản đảm bảo là 19.000.000 cổ phiếu đang lưu hành và tự do chuyển nhượng của Công ty thuộc sở hữu của Ban lãnh đạo Công ty có giá trị luôn ít nhất bằng 200% tổng giá trị Trái phiếu phát hành. Tổng mệnh giá trái phiếu phát hành là 300.000.000.000 VND. Toàn bộ số tiền thu được sau khi phát hành được cung cấp cho Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An (Công ty con) để thực hiện Dự án Khu đô thị Cồn Tiến, xã Cẩm Thanh, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam. Các chi phí phát hành trái phiếu, lãi trái phiếu phát sinh do Công ty con chi trả. 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 và nợ thuê tài chính dài hạn như sau:

	Tổng nợ	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm
<b>Số cuối kỳ (31/03/2023)</b>				
Vay dài hạn ngân hàng	2.048.870.953	1.230.645.953	818.225.000	
Trái phiếu thường	200.000.000.000		200.000.000.000	
<b>Cộng</b>	<b>202.048.870.953</b>	<b>1.230.645.953</b>	<b>200.818.225.000</b>	
<b>Số đầu năm (01/01/2023)</b>				
Vay dài hạn ngân hàng	2.419.775.682	1.420.375.682	999.400.000	
Trái phiếu thường	200.000.000.000	-	200.000.000.000	
<b>Cộng</b>	<b>202.419.775.682</b>	<b>1.420.375.682</b>	<b>200.999.400.000</b>	

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 1 năm 2023 (Từ 01/01/2023 đến 31/03/2023)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

	Số đầu năm (01/01/2023)	Số tiền vay phát sinh trong kỳ	Trả nợ/Kết chuyển sang vay và nợ ngắn hạn	Số cuối kỳ (31/03/2023)
Vay dài hạn ngân hàng	999.400.000		(181.175.000)	818.225.000
Trái phiếu thường	200.000.000.000		-	200.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>200.999.400.000</b>		<b>(181.175.000)</b>	<b>200.818.225.000</b>

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

##### 17a. Dự phòng phải trả ngắn hạn

##### 17b. 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 (31/03/2023)</b>	<b>684.089.741</b>

#### 18. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu năm (01/01/2023)	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Chi quỹ trong kỳ	Số cuối kỳ (31/03/2023)
Quỹ khen thưởng	4.283.285.179		(745.000.000)	3.538.285.179
Quỹ phúc lợi	6.898.763.967		(256.000.000)	6.642.763.967
<b>Cộng</b>	<b>11.182.049.146</b>		<b>(1.001.000.000)</b>	<b>10.181.049.146</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 1 năm 2023 (Từ 01/01/2023 đến 31/03/2023)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

### 19. Vốn chủ sở hữu

#### 19a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	629.995.540.000	17.732.079.678	-	41.352.798.365	252.221.755.454	941.302.173.497
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	113.995.517.433	113.995.517.433
Chia cổ tức	-	-	-	-	(62.999.554.000)	(62.999.554.000)
Trích quỹ khen thưởng	-	-	-	-	(1.782.217.468)	(1.782.217.468)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>629.995.540.000</b>	<b>17.732.079.678</b>	<b>-</b>	<b>41.352.798.365</b>	<b>301.435.501.419</b>	<b>990.515.919.462</b>
Số dư đầu năm nay	629.995.540.000	17.732.079.678	-	41.352.798.365	301.435.501.419	990.515.919.462
Trả cổ tức					13.349.150.043	13.349.150.043
Lợi nhuận trong kỳ					-	-
Trích lập các quỹ						
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>629.995.540.000</b>	<b>17.732.079.678</b>		<b>41.352.798.365</b>	<b>314.784.651.462</b>	<b>1.003.865.069.505</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 1 năm 2023 (Từ 01/01/2023 đến 31/03/2023)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### Cổ phiếu

	Số cuối kỳ (31/03/2023)	Số đầu năm (01/01/2023)
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	62.999.554	62.999.554
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	62.999.554	62.999.554
- Cổ phiếu phổ thông	62.999.554	62.999.554
- Cổ phiếu ưu đãi	0	0
Số lượng cổ phiếu được mua lại	0	0
- Cổ phiếu phổ thông	0	0
- Cổ phiếu ưu đãi	0	0
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	62.999.554	62.999.554
- Cổ phiếu phổ thông	62.999.554	62.999.554
- Cổ phiếu ưu đãi	0	0

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

#### 19b. Phân phối lợi nhuận

Công ty đã phân phối lợi nhuận như sau:

VND

- Chia cổ tức cho các cổ đông bằng tiền (10%) :
- Trích quỹ Khen thưởng :

## VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

### 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

#### 1a. Tổng doanh thu

	Quý 1 năm 2023	Quý 1 năm 2022	Từ 01/01/2023 đến 31/03/2023	Từ 01/01/2022 đến 31/03/2022
Doanh thu hợp đồng XD	202.720.463.069	183.260.200.179	202.720.463.069	183.260.200.179
Doanh thu bán hàng hóa		175.595.454		175.595.454
Doanh thu cung cấp dịch vụ	16.324.555.983	5.769.746.633	16.324.555.983	5.769.746.633
<b>Cộng</b>	<b>219.045.019.052</b>	<b>189.205.542.266</b>	<b>219.045.019.052</b>	<b>189.205.542.266</b>

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

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

### 2. Giá vốn hàng bán

	Quý 1 năm 2023	Quý 1 năm 2022	Từ 01/01/2023 đến 31/03/2023	Từ 01/01/2022 đến 31/03/2022
Giá vốn của hợp đồng XD	201.097.553.388	154.630.904.654	201.097.553.388	154.630.904.654
Giá vốn hàng hóa đã bán		169.506.768		169.506.768
Giá vốn dịch vụ đã cung cấp	9.805.599.795	4.393.586.329	9.805.599.795	4.393.586.329
<b>Cộng</b>	<b>210.903.153.183</b>	<b>159.193.997.751</b>	<b>210.903.153.183</b>	<b>159.193.997.751</b>



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý 1 năm 2023 (Từ 01/01/2023 đến 31/03/2023)

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

	<b>Quý 1 năm 2023</b>	<b>Quý 1 năm 2022</b>	<b>Từ 01/01/2023 đến 31/03/2023</b>	<b>Từ 01/01/2022 đến 31/03/2022</b>
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	443.892.423	1.890.755.705	443.892.423	1.890.755.705
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	497.647.762	35.100.822	497.647.762	35.100.822
Lãi tiền cho vay	2.818.812.474	938.412.003	2.818.812.474	938.412.003
Cổ tức, lợi nhuận được chia	23.301.600.000	2.321.400	23.301.600.000	2.321.400
Doanh thu hoạt động tài chính khác	3.755.957.662	2.180.615.555	3.755.957.662	2.180.615.555
<b>Cộng</b>	<b>30.817.910.321</b>	<b>5.047.205.485</b>	<b>30.817.910.321</b>	<b>5.047.205.485</b>

**4. Chi phí tài chính**

	<b>Quý 1 năm 2023</b>	<b>Quý 1 năm 2022</b>	<b>Từ 01/01/2023 đến 31/03/2023</b>	<b>Từ 01/01/2022 đến 31/03/2022</b>
Chi phí lãi vay	16.099.096.538	10.428.397.451	16.099.096.538	10.428.397.451
Chi phí mượn tài sản mang đi thế chấp	127.981.479	127.981.479	127.981.479	127.981.479
Chi phí khác				
<b>Cộng</b>	<b>16.227.078.017</b>	<b>10.556.378.930</b>	<b>16.227.078.017</b>	<b>10.556.378.930</b>

**5. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<b>Quý 1 năm 2023</b>	<b>Quý 1 năm 2022</b>	<b>Từ 01/01/2023 đến 31/03/2023</b>	<b>Từ 01/01/2022 đến 31/03/2022</b>
Chi phí cho nhân viên	5.823.202.372	7.034.726.741	5.823.202.372	7.034.726.741
Chi phí vật liệu	222.218.601	214.497.709	222.218.601	214.497.709
Chi phí đồ dùng văn phòng	108.612.855	55.453.636	108.612.855	55.453.636
Chi phí khấu hao tài sản cố định	583.467.108	597.246.573	583.467.108	597.246.573
Thuế, phí và lệ phí	30.335.249	143.927.974	30.335.249	143.927.974
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.494.089.570	3.270.365.643	1.494.089.570	3.270.365.643
Các chi phí khác	707.321.305	1.842.390.915	707.321.305	1.842.390.915
<b>Cộng</b>	<b>8.969.247.060</b>	<b>13.158.609.191</b>	<b>8.969.247.060</b>	<b>13.158.609.191</b>

**6. Thu nhập khác**

	<b>Quý 1 năm 2023</b>	<b>Quý 1 năm 2022</b>	<b>Từ 01/01/2023 đến 31/03/2023</b>	<b>Từ 01/01/2022 đến 31/03/2022</b>
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định		45.000.000		45.000.000
Thu từ thanh lý CCDC		-		-
Thu nhập khác		497.973.634		497.973.634
<b>Cộng</b>		<b>542.973.634</b>		<b>542.973.634</b>

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 1 năm 2023 (Từ 01/01/2023 đến 31/03/2023)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 7. Chi phí khác

	<u>Quý 1 năm 2023</u>	<u>Quý 1 năm 2022</u>	<u>Từ 01/01/2023 đến 31/03/2023</u>	<u>Từ 01/01/2022 đến 31/03/2022</u>
Giá trị còn lại của CCDC bán thanh lý				
Chi phí khác	242.199.313	21.117.374	242.199.313	21.117.374
<b>Cộng</b>	<b>242.199.313</b>	<b>21.117.374</b>	<b>242.199.313</b>	<b>21.117.374</b>

#### 8. Lãi trên cổ phiếu

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

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

	<u>Quý 1 năm 2023</u>	<u>Quý 1 năm 2022</u>	<u>Từ 01/01/2023 đến 31/03/2023</u>	<u>Từ 01/01/2022 đến 31/03/2022</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	3.820.530.347	154.421.239.464	3.820.530.347	154.421.239.464
Chi phí nhân công	13.368.472.460	22.853.776.597	13.368.472.460	22.853.776.597
Chi phí khấu hao tài sản CĐ	2.565.963.533	3.968.768.764	2.565.963.533	3.968.768.764
Chi phí dịch vụ mua ngoài	191.083.826.735	111.395.861.128	191.083.826.735	111.395.861.128
Chi phí khác	896.538.893	3.233.536.056	896.538.893	3.233.536.056
<b>Cộng</b>	<b>211.735.331.968</b>	<b>295.873.182.009</b>	<b>211.735.331.968</b>	<b>295.873.182.009</b>

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

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

	<u>Lũy kế đến kỳ này</u>	
	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi cho vay nhập gốc		975.696.381
Lãi tiền gửi nhập gốc	414.502.160	996.651.359

## VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

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

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

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

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

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

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý 1 năm 2023 (Từ 01/01/2023 đến 31/03/2023)

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

	<b>Lũy kế đến kỳ này</b>	
	<b>Năm nay</b>	<b>Năm trước</b>
Phí mượn tài sản đảm bảo:		
- Ông Lương Minh Tuấn	64.938.329	64.938.329
- Ông Phạm Kim Châu	28.997.260	28.997.260
- Bà Lương Thị Lan – Bên liên quan của Hội đồng quản trị	9.688.192	9.688.192

**Cam kết bảo lãnh**

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

Ông Lương Minh Tuấn, ông Trần Anh Tuấn, ông Phạm Kim Châu, bà Lương Thị Thanh 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.16)

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

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

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

	<b>Lũy kế đến kỳ này</b>			
	<b>Tiền lương, phụ cấp</b>	<b>Thù lao</b>	<b>Thưởng</b>	<b>Cộng thu nhập</b>
<b>Năm nay</b>				
<b>Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc</b>				
Ông Lương Minh Tuấn - Chủ tịch HĐQT		367.920.000		367.920.000
Ông Phạm Kim Châu - Phó Chủ tịch/Phó Tổng GD	270.700.000	75.000.000		345.700.000
Ông Trần Anh Tuấn - Ủy viên HĐQT/Tổng Giám đốc	308.500.000	75.000.000		383.500.000
Ông Đặng Hoàng Huy - Ủy viên từ ngày 24/04/2021		75.000.000		75.000.000
Ông Đỗ Xuân Diện - Ủy viên từ ngày 24/04/2021		180.000.000		180.000.000
Bà Lê Thị Thu Trang - Ủy viên từ ngày 24/04/2021		224.000.000		224.000.000
Ông Hoàng Gia Chiêu - Phó Tổng Giám đốc	237.100.000			237.100.000
Ông Ngô Đức Tình - Phó Tổng Giám đốc	97.030.000			97.030.000
Ông Phạm Quang Bình - Phó Tổng Giám	236.700.000			236.700.000
Ông Đinh Gia Nội - Phó Tổng Giám	233.300.000			233.300.000
Bà Đỗ Thị Thu - Kế toán trưởng	192.181.000			192.181.000
<b>Ban Kiểm soát</b>				-
Bà Nguyễn Thị Việt Hà - Trưởng Ban Kiểm soát		157.755.000		157.755.000
Bà Nguyễn Thị Ngọc Anh - Kiểm soát viên	73.960.000	15.000.000		88.960.000
Ông Lê Văn Quyết - Kiểm soát viên	68.100.000	12.000.000		80.100.000
<b>Cộng</b>	<b>1.717.571.000</b>	<b>1.181.675.000</b>		<b>2.899.246.000</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		367.920.000		367.920.000
Ông Phạm Kim Châu - Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị	261.520.000	75.000.000		336.520.000
Ông Trần Anh Tuấn - Ủy viên HĐQT kiêm Tổng GD	298.120.000	75.000.000		373.120.000
Ông Đặng Hoàng Huy - Ủy viên Hội đồng quản trị		75.000.000		75.000.000
Ông Đỗ Xuân Diện - Ủy viên Hội đồng quản trị		180.000.000		180.000.000

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 1 năm 2023 (Từ 01/01/2023 đến 31/03/2023)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

	Lũy kế đến kỳ này			
	Tiền lương, phụ cấp	Thù lao	Thưởng	Cộng thu nhập
Bà Lê Thị Thu Trang - Ủy viên Hội đồng quản trị		90.000.000		90.000.000
Ông Ngô Đức Tình - Phó Tổng Giám đốc	93.900.000			93.900.000
Ông Hoàng Gia Chiêu - Phó Tổng Giám đốc	226.020.000			226.020.000
<b>Ban Kiểm soát</b>				
Ông Đoàn Văn Công - Trưởng Ban Kiểm soát		81.960.000		81.960.000
Bà Nguyễn Thị Ngọc Anh - Kiểm soát viên		75.300.000		75.300.000
Ông Lê Văn Quyết - Kiểm soát viên	65.305.000	12.000.000		77.305.000
<b>Cộng</b>	<b>944.865.000</b>	<b>1.032.180.000</b>		<b>1.977.045.000</b>

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

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

Bên liên quan khác	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần xây dựng Đạt Phương số 1	Công ty con
Công ty Cổ phần xây dựng Đạt Phương số 2	Công ty con
Công ty Cổ phần thủy điện Đạt Phương Sông Bung	Công ty con
Công ty Cổ phần thủy điện Đạt Phương Sơn Trà	Công ty con
Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An	Công ty con
Công ty TNHH Thực phẩm Bee	Công ty con
Công ty TNHH Fukunana	Công ty con

Giao dịch với các bên liên quan khác

Xem thuyết minh số V.2c.

Công nợ với các bên liên quan khác

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

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

### 2. Thông tin về bộ phận

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

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

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

Lập, ngày 26 tháng 04 năm 2023

Người lập biểu

Lê Thị Hà

Kế toán trưởng

Đỗ Thị Thu

Tổng Giám đốc



Trần Anh Tuấn



**TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG**

Số: *143*./CV-ĐP-KT

Hà Nội, ngày *26* tháng 04 năm 2023

V/v Giải trình thay đổi lợi  
nhuận sau thuế TNDN Quý 1  
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 1 năm 2023 thay đổi so với Quý 1 năm 2022 như sau:

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

Chỉ tiêu	Quý 1/2023	Quý 1/2022	Thay đổi (tăng)	
			Giá trị	Tỷ lệ %
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	13.349.150.043	9.169.005.954	4.180.144.089	45,59%

Nguyên nhân:

Trong quý 1 năm 2023, doanh thu hoạt động tài chính tăng so với năm trước do được nhận cổ tức từ Công ty cổ phần thủy điện Đạt Phương Sông Bung làm cho Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp quý 1 năm nay tăng so với cùng kỳ năm 2022.

**2. Trên Báo cáo Hợp nhất**

Chỉ tiêu	Quý 1/2023	Quý 1/2022	Thay đổi (giảm)	
			Giá trị	Tỷ lệ %
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	82.930.388.806	150.669.072.057	67.738.683.251	44,96%



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 1 năm nay giảm so với quý 1 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 1 năm 2023.

Trân trọng!

**Nơi nhận**

- Như kính gửi;
- Lưu KT, VT.

**ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**



**Trần Anh Tuấn**

