

Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2024

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

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

- Tên tổ chức : **Công ty cổ phần Tập đoàn Đạt Phương**
  - Mã chứng khoán : **DPG**
  - Địa chỉ trụ sở chính : Tầng 15, tòa nhà Handico, khu đô thị mới Mễ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, Phường Mễ Trì, Quận Nam Từ Liêm, Thành Phố Hà Nội, Việt Nam
  - Điện thoại : 0243 7830856 Fax : 0243 7830859
  - E-mail : [bqhcodong@datphuong.vn](mailto:bqhcodong@datphuong.vn)
  - Người thực hiện công bố thông tin : Lê Thị Hà
  - Chức vụ : Trưởng ban quan hệ cổ đông
- Loại thông tin công bố : X định kỳ  bất thường  24h  theo yêu cầu

**Nội dung thông tin công bố:**

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

- + Báo cáo tài chính riêng quý 4 năm 2023
- + Báo cáo tài chính hợp nhất quý 4 năm 2023
- + Giải trình thay đổi lợi nhuận sau thuế TNDN quý 4/2023

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./

**Tài liệu đính kèm:**

- Báo cáo tài chính riêng quý 4/2023;
- Báo cáo tài chính hợp nhất quý 4/2023;
- Giải trình thay đổi lợi nhuận sau thuế TNDN quý 4/2023.

**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**

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

**Quý 4 Năm 2023**

*Hà Nội, tháng 01 năm 2024*

## MỤC LỤC

# BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 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 4 năm 2023 (Từ 01/10/2023 đến 31/12/2023)

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: VND

| TÀI SẢN   | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối kỳ<br>(31/12/2023) | Số đầu năm<br>(01/01/2023) |
|---|------------|-------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                         | <b>100</b> |             | <b>2.793.478.106.405</b>   | <b>1.935.939.118.865</b>   |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>        | <b>110</b> | <b>V.1</b>  | <b>1.002.166.082.799</b>   | <b>643.854.277.468</b>     |
| 1. Tiền   | 111        |             | 409.666.082.799            | 502.858.202.320            |
| 2. Các khoản tương đương tiền                       | 112        |             | 592.500.000.000            | 140.996.075.148            |
| <b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>                | <b>120</b> |             | <b>167.072.661.600</b>     | <b>118.826.061.600</b>     |
| 1. Chứng khoán kinh doanh                           | 121        | V.2a        | 205.442.500                | 205.442.500                |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh         | 122        |             | -                          | -                          |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn                  | 123        | V.2b        | 166.867.219.100            | 118.620.619.100            |
| <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>             | <b>130</b> |             | <b>1.290.422.165.374</b>   | <b>814.284.495.302</b>     |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng                 | 131        | V.3         | 726.857.023.716            | 696.625.993.304            |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn                 | 132        | V.4         | 286.614.249.896            | 39.805.556.343             |
| 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn                         | 133        |             | -                          | -                          |
| 4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 134        |             | -                          | -                          |
| 5. Phải thu về cho vay ngắn hạn                     | 135        | V.5a        | 1.300.000.000              | -                          |
| 6. Phải thu ngắn hạn khác                           | 136        | V.6         | 275.650.891.762            | 77.852.945.655             |
| 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi               | 137        |             | -                          | -                          |
| 8. Tài sản thiếu chờ xử lý                          | 139        |             | -                          | -                          |
| <b>IV. Hàng tồn kho</b>                             | <b>140</b> |             | <b>305.162.936.466</b>     | <b>336.215.620.510</b>     |
| 1. Hàng tồn kho                                     | 141        | V.7         | 305.162.936.466            | 336.215.620.510            |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho                   | 149        |             | -                          | -                          |
| <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                     | <b>150</b> |             | <b>28.654.260.166</b>      | <b>22.758.663.985</b>      |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                       | 151        | V.8a        | 56.446.970                 | 2.386.361                  |
| 2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ              | 152        |             | 28.597.813.196             | 21.937.327.002             |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước         | 153        |             | -                          | 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 4 năm 2023 (Từ 01/10/2023 đến 31/12/2023)

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

| TÀI SẢN   | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối kỳ<br>(31/12/2023) | Số đầu năm<br>(01/01/2023) |
|---|------------|-------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                      | <b>200</b> |             | <b>787.921.873.960</b>     | <b>985.812.870.127</b>     |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>            | <b>210</b> |             | <b>0</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        | -                          | -                          |
| 6. Phải thu dài hạn khác                        | 216        |             | -                          | 200.000.000.000            |
| 7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi            | 219        |             | -                          | -                          |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                      | <b>220</b> |             | <b>33.135.632.081</b>      | <b>41.151.301.325</b>      |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                     | 221        | V.9         | 32.302.919.681             | 40.003.731.710             |
| <i>Nguyên giá</i>                               | 222        |             | 276.475.782.261            | 279.525.425.049            |
| <i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>                   | 223        |             | (244.172.862.580)          | (239.521.693.339)          |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính               | 224        |             | -                          | -                          |
| <i>Nguyên giá</i>                               | 225        |             | -                          | -                          |
| <i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>                   | 226        |             | -                          | -                          |
| 3. Tài sản cố định vô hình                      | 227        | V.10        | 832.712.400                | 1.147.569.615              |
| <i>Nguyên giá</i>                               | 228        |             | 1.561.096.000              | 2.700.040.090              |
| <i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>                   | 229        |             | (728.383.600)              | (1.552.470.475)            |
| <b>III. Bất động sản đầu tư</b>                 | <b>230</b> |             | -                          | -                          |
| <i>Nguyên giá</i>                               | 231        |             | -                          | -                          |
| <i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>                   | 232        |             | -                          | -                          |
| <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>              | <b>240</b> |             | <b>1.811.441.527</b>       | -                          |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 241        |             | -                          | -                          |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang              | 242        | V.11        | 1.811.441.527              | -                          |
| <b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>              | <b>250</b> |             | <b>752.351.276.204</b>     | <b>743.961.276.204</b>     |
| 1. Đầu tư vào công ty con                       | 251        | V.2c        | 741.602.276.204            | 743.202.276.204            |
| 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết      | 252        |             | -                          | -                          |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác               | 253        | V.2c        | 759.000.000                | 759.000.000                |
| 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn            | 254        | V.2c        | -                          | -                          |
| 5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn              | 255        | V.2b        | 9.990.000.000              | -                          |
| <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>                 | <b>260</b> |             | <b>623.524.148</b>         | <b>700.292.598</b>         |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                    | 261        | V.8b        | 623.524.148                | 700.292.598                |
| 2. Tài sản 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>3.581.399.980.365</b>   | <b>2.921.751.988.992</b>   |

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý 4 năm 2023 (Từ 01/10/2023 đến 31/12/2023)

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

| NGUỒN VỐN   | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối kỳ<br>(31/12/2023) | Số đầu năm<br>(01/01/2023) |
|---|------------|-------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>                              | <b>300</b> |             | <b>2.446.183.199.037</b>   | <b>1.931.236.069.530</b>   |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                               | <b>310</b> |             | <b>2.445.499.109.296</b>   | <b>1.729.552.579.789</b>   |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                      | 311        | V.12        | 216.715.901.357            | 225.640.518.545            |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn                | 312        | V.13        | 1.262.133.795.158          | 655.660.423.699            |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước              | 313        | V.14        | 12.689.441.489             | 1.168.459.850              |
| 4. Phải trả người lao động                          | 314        |             | 14.429.702.466             | 14.870.042.162             |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                        | 315        | V.15        | 4.519.534.114              | 3.877.001.495              |
| 6. Phải trả nội bộ ngắn hạn                         | 316        |             | -                          | -                          |
| 7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 317        |             | -                          | -                          |
| 8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn                | 318        |             | -                          | -                          |
| 9. Phải trả ngắn hạn khác                           | 319        | V.16        | 4.699.168.139              | 4.465.259.480              |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn               | 320        | V.17a       | 923.716.493.050            | 812.688.825.412            |
| 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn                      | 321        | V.18a       | 0                          | -                          |
| 12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                       | 322        | V.19        | 6.595.073.523              | 11.182.049.146             |
| 13. Quỹ bình ổn giá                                 | 323        |             | -                          | -                          |
| 14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ      | 324        |             | -                          | -                          |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                               | <b>330</b> |             | <b>684.089.741</b>         | <b>201.683.489.741</b>     |
| 1. Phải trả người bán dài hạn                       | 331        |             | -                          | -                          |
| 2. Người mua trả tiền trước dài hạn                 | 332        |             | -                          | -                          |
| 3. Chi phí phải trả dài hạn                         | 333        |             | -                          | -                          |
| 4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh                | 334        |             | -                          | -                          |
| 5. Phải trả nội bộ dài hạn                          | 335        |             | -                          | -                          |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn                 | 336        |             | -                          | -                          |
| 7. Phải trả dài hạn khác                            | 337        |             | -                          | -                          |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn                 | 338        | V.17b       | -                          | 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 4 năm 2023 (Từ 01/10/2023 đến 31/12/2023)

**Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)**

| NGUỒN VỐN                                       | Mã số      | Thuyết minh | Số cuối kỳ<br>(31/12/2023) | Số đầu năm<br>(01/01/2023) |
|---|------------|-------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                 | <b>400</b> |             | <b>1.135.216.781.328</b>   | <b>990.515.919.462</b>     |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                        | <b>410</b> | <b>V.20</b> | <b>1.135.216.781.328</b>   | <b>990.515.919.462</b>     |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu                       | 411        |             | 629.995.540.000            | 629.995.540.000            |
| - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết        | 411a       |             | 629.995.540.000            | 629.995.540.000            |
| - Cổ phiếu ưu đãi                               | 411b       |             | -                          | -                          |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần                         | 412        |             | 17.732.079.678             | 17.732.079.678             |
| 3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu             | 413        |             | -                          | -                          |
| 4. Vốn khác của chủ sở hữu                      | 414        |             | -                          | -                          |
| 5. Cổ phiếu quỹ                                 | 415        |             | -                          | -                          |
| 6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản              | 416        |             | -                          | -                          |
| 7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái                   | 417        |             | -                          | -                          |
| 8. Quỹ đầu tư phát triển                        | 418        |             | 41.352.798.365             | 41.352.798.365             |
| 9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp              | 419        |             | -                          | -                          |
| 10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu               | 420        |             | -                          | -                          |
| 11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối           | 421        |             | 446.136.363.285            | 301.435.501.419            |
| - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước  | 421a       |             | 238.435.947.419            | 301.435.501.419            |
| - LNST chưa phân phối kỳ này                    | 421b       |             | 207.700.415.866            | -                          |
| 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>3.581.399.980.365</b>   | <b>2.921.751.988.992</b>   |

Người lập biểu

Lê Thị Hà

Kế toán trưởng

Đỗ Thị Thu

Lập, ngày 30 tháng 01 năm 2024

Tổng Giám đốc



Trần Anh Tuấn

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý 4 năm 2023 (Từ 01/10/2023 đến 31/12/2023)

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

Quý 4 năm 2023

Đơn vị tính: VND

| CHỈ TIÊU   | Mã số | Thuyết minh | Quý 4             |                 | 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        | 1.251.416.122.417 | 782.013.297.082 | 2.941.702.535.451                  | 2.320.034.536.260 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                    | 02    |             |                   |                 |                                    | -                 |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10    |             | 1.251.416.122.417 | 782.013.297.082 | 2.941.702.535.451                  | 2.320.034.536.260 |
| 4. Giá vốn hàng bán                                | 11    | VI.2        | 1.173.903.708.153 | 769.605.072.034 | 2.781.063.995.524                  | 2.201.103.325.076 |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ   | 20    |             | 77.512.414.264    | 12.408.225.048  | 160.638.539.927                    | 118.931.211.184   |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                   | 21    | VI.3        | 81.682.117.752    | 68.799.872.686  | 168.773.331.685                    | 100.467.757.236   |
| 7. Chi phí tài chính                               | 22    | VI.4        | 12.627.801.885    | 15.366.312.481  | 59.214.749.130                     | 51.491.707.870    |
| Trong đó: chi phí lãi vay                          | 23    |             | 12.580.147.877    | 15.235.486.969  | 58.789.903.447                     | 50.972.671.871    |
| 8. Chi phí bán hàng                                | 25    |             |                   |                 |                                    | -                 |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                    | 26    | VI.5        | 14.708.212.568    | 15.403.675.347  | 42.158.519.053                     | 46.532.876.149    |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh        | 30    |             | 131.858.517.563   | 50.438.109.906  | 228.038.603.429                    | 121.374.384.401   |
| 11. Thu nhập khác                                  | 31    | VI.6        | 81.488.375        | 991.171.115     | 390.579.284                        | 16.221.643.358    |
| 12. Chi phí khác                                   | 32    | VI.7        | (12.400.000)      | 788.026.568     | 766.229.325                        | 11.952.155.448    |
| 13. Lợi nhuận khác                                 | 40    |             | 93.888.375        | 203.144.547     | (375.650.041)                      | 4.269.487.910     |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế              | 50    |             | 131.952.405.938   | 50.641.254.453  | 227.662.953.388                    | 125.643.872.311   |
| 15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành   | 51    | V.14        | 11.992.564.718    | (562.861.812)   | 19.962.537.522                     | 11.648.354.878    |
| 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại    | 52    |             |                   |                 | -                                  | -                 |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp       | 60    |             | 119.959.841.220   | 51.204.116.265  | 207.700.415.866                    | 113.995.517.433   |
| 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 30 tháng 01 năm 2024

Tổng Giám đốc



Trần Anh Tuấn



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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý 4 năm 2023 (Từ 01/10/2023 đến 31/12/2023)

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 4 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        |             | 227.662.953.388                    | 125.643.872.311        |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản:   |           |             |                                    |                        |
| - Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư  | 02        | V.9         | 10.067.669.244                     | 12.776.030.874         |
| - Các khoản dự phòng   | 03        |             | -                                  | -                      |
| - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 04        |             | -                                  | -                      |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư  | 05        |             | (152.725.691.011)                  | (94.152.714.784)       |
| - Chi phí lãi vay  | 06        | VI.4        | 58.770.812.056                     | 50.972.671.871         |
| - Các khoản điều chỉnh khác  | 07        |             | -                                  | -                      |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động                           | 08        |             | 143.775.743.677                    | 95.239.860.272         |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu  | 09        |             | (280.784.246.739)                  | (102.092.658.676)      |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho  | 10        |             | 31.052.684.044                     | 119.154.075.666        |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả  | 11        |             | 596.875.361.073                    | 108.572.420.858        |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước   | 12        |             | 22.707.841                         | 10.594.939.140         |
| - Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh  | 13        |             | -                                  | -                      |
| - Tiền lãi vay đã trả  | 14        |             | (58.847.049.043)                   | (52.602.871.870)       |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp  | 15        | V.14        | (7.255.824.116)                    | (18.627.024.077)       |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh  | 16        |             | -                                  | -                      |
| - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh   | 17        | V.19        | (4.586.975.623)                    | (4.642.901.872)        |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                                       | <b>20</b> |             | <b>420.252.401.114</b>             | <b>155.595.839.441</b> |
| <b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>   |           |             |                                    |                        |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác               | 21        |             | (3.863.441.527)                    | (20.798.549.132)       |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác            | 22        |             | 309.090.909                        | 5.850.754.313          |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác                                    | 23        |             | (609.546.600.000)                  | (115.000.000.000)      |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                            | 24        |             | 550.010.000.000                    | 83.722.328.767         |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác   | 25        | V.2c        | -                                  | (42.349.566.113)       |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác   | 26        |             | 1.600.000.000                      | -                      |
| 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                                     | 27        |             | 152.521.641.197                    | 87.148.537.716         |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>   | <b>30</b> |             | <b>91.030.690.579</b>              | <b>(1.426.494.449)</b> |

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

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Quý 4 năm 2023 (Từ 01/10/2023 đến 31/12/2023)

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        | 1.115.316.695.232                  | 1.152.112.515.789       |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay   | 34        | V.17        | (1.205.288.427.594)                | (1.112.948.971.189)     |
| 5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính  | 35        |             | -                                  | -                       |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu   | 36        | V.20        | (62.999.554.000)                   | (62.999.554.000)        |
| <i>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</i>  | <i>40</i> |             | <i>(152.971.286.362)</i>           | <i>(23.836.009.400)</i> |
| <b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>  | <b>50</b> |             | <b>358.311.805.331</b>             | <b>130.333.335.592</b>  |
| <b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>  | <b>60</b> | <b>V.1</b>  | <b>643.854.277.468</b>             | <b>513.520.941.876</b>  |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ                                    | 61        |             | -                                  | -                       |
| <b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>  | <b>70</b> | <b>V.1</b>  | <b>1.002.166.082.799</b>           | <b>643.854.277.468</b>  |

Người lập biểu



Lê Thị Hà

Kế toán trưởng



Đỗ Thị Thu

Lập, ngày 30 tháng 01 năm 2024

Tổng Giám đốc



Trần Anh Tuấn

# CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

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

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2023 (Từ 01/10/2023 đến 31/12/2023)

### Bản thuyết minh Báo cáo tài chính

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 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 Trãi, xã Sơn Lập, huyện Sơn Tây, tỉnh Quảng Ngãi  | Sản xuất và kinh doanh điện năng                      | 68,30%        | 68,30%        | 68,30%                 |
| Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An              | Số nhà SH1,2 khu đô thị Casamia, thôn Vống 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 4 năm 2023 (Từ 01/10/2023 đến 31/12/2023)

**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 31/12/2023, Công ty có 178 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 202 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 4 năm 2023 (Từ 01/10/2023 đến 31/12/2023)

**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 đi 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 4 năm 2023 (Từ 01/10/2023 đến 31/12/2023)

**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 4 năm 2023 (Từ 01/10/2023 đến 31/12/2023)

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 4 năm 2023 (Từ 01/10/2023 đến 31/12/2023)

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 4 năm 2023 (Từ 01/10/2023 đến 31/12/2023)

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 4 năm 2023 (Từ 01/10/2023 đến 31/12/2023)

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 4 năm 2023 (Từ 01/10/2023 đến 31/12/2023)

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<br>(31/12/2023) | Số đầu năm<br>(01/01/2023) |
|--|----------------------------|----------------------------|
| Tiền mặt   | 274.711.128                | 424.875.552                |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn  | 409.391.371.671            | 502.433.326.768            |
| Các khoản tương đương tiền (là tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng) | 592.500.000.000            | 140.996.075.148            |
| <b>Cộng</b>  | <b>1.002.166.082.799</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 (31/12/2023) |                |          | 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 (16.450 cổ phiếu) | 205.442.500             | 713.930.000    |          | 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 4 năm 2023 (Từ 01/10/2023 đến 31/12/2023)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

|                          | Số cuối kỳ (31/12/2023) |                        | Số đầu năm (01/01/2023) |                        |
|--------------------------|-------------------------|------------------------|-------------------------|------------------------|
|                          | Giá gốc                 | Giá trị ghi sổ         | Giá gốc                 | Giá trị ghi sổ         |
| <b>Ngắn hạn</b>          | <b>166.867.219.100</b>  | <b>166.867.219.100</b> | <b>118.620.619.100</b>  | <b>118.620.619.100</b> |
| Tiền gửi có kỳ hạn       | 166.867.219.100         | 166.867.219.100        | 118.620.619.100         | 118.620.619.100        |
| <b>Dài hạn</b>           | <b>9.990.000.000</b>    | <b>9.990.000.000</b>   |                         |                        |
| Trái phiếu Vietinbank(*) | 9.990.000.000           | 9.990.000.000          |                         |                        |
| <b>Cộng</b>              | <b>176.857.219.100</b>  | <b>176.857.219.100</b> | <b>118.620.619.100</b>  | <b>118.620.619.100</b> |

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

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

|   | Số cuối kỳ (31/12/2023) |          | 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. 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). 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

## 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 4 năm 2023 (Từ 01/10/2023 đến 31/12/2023)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- 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 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 12 năm 2023, Công ty nắm giữ 75.900 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai, tương đương 0,12% vốn điều lệ (không thay đổi so với số đầu năm).

#### Giá trị hợp lý

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

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

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

#### Giao dịch với các công ty con

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

|   | <u>Quý 4 năm 2023</u> | <u>Từ 01/01/2023 đến<br/>31/12/2023</u> |
|---|-----------------------|---|
| <b>Công ty cổ phần xây dựng Đạt Phương số 1</b>       |                       |   |
| Doanh thu cho thuê thiết bị                           | 6.856.997.066         | 21.717.652.895                          |
| Bán TSCĐ cho ĐP số 1                                  | -                     | 100.000.000                             |
| Mua khối lượng xây lắp của Đạt Phương số 1            | 386.524.711.946       | 785.419.783.493                         |
| Mua dịch vụ từ công ty con                            | 710.450.000           | 1.634.750.000                           |
| <b>Công ty cổ phần xây dựng Đạt Phương số 2</b>       |                       |   |
| Doanh thu cho thuê thiết bị                           | 6.819.554.689         | 23.716.389.646                          |
| Mua khối lượng xây lắp của Đạt Phương số 2            | 410.439.070.084       | 1.157.366.757.885                       |
| Mua dịch vụ từ công ty con                            | 342.000.000           | 790.500.000                             |
| <b>Công ty cổ phần thủy điện Đạt Phương Sông Bung</b> |                       |   |
| Nhận cổ tức được chia từ Sông Bung                    | 34.952.400.000        | 58.254.000.000                          |

**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 4 năm 2023 (Từ 01/10/2023 đến 31/12/2023)

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

|   | <b>Quý 4 năm 2023</b> | <b>Từ 01/01/2023 đến<br/>31/12/2023</b> |
|---|-----------------------|---|
| <b>Công ty cổ phần thủy điện Đạt Phương Sơn Trà</b> |                       |   |
| Doanh thu thực hiện TĐ Sơn Trà 1C                   |                       |   |
| Nhận cổ tức được chia từ Đạt Phương Sơn Trà         | 38.385.000.000        | 76.770.000.000                          |
| Lãi cho Công ty con vay                             | 1.541.753.425         | 1.541.753.425                           |
| <b>Công ty cổ phần Đạt Phương Hội An</b>            |                       |   |
| Doanh thu cho thuê thiết bị cho ĐP Hội An           | -                     | 112.000.000                             |
| Doanh thu XL hạ tầng khu Võng Nhi                   | 866.124.541           | 866.124.541                             |
| Doanh thu XL nhà ở khu Võng Nhi                     | 2.683.718.580         | 4.310.384.292                           |
| Doanh thu XL hạ tầng khu Cồn Tiến                   | 3.325.677.040         | 3.325.677.040                           |
| Doanh thu hỗ trợ dịch vụ quản lý                    | 8.291.666.667         | 32.865.151.518                          |
| Lãi chậm trả HĐ nhà ở Võng Nhi và Hạ tầng Cồn Tiến  | 3.904.224.889         | 15.625.323.629                          |
| Thu hộ lãi trái phiếu                               | 20.949.160.177        | 36.899.224.560                          |
| Bán TSCĐ cho ĐP Hội An                              | -                     | 100.000.000                             |
| <b>Công ty TNHH thực phẩm BEE</b>                   |                       |   |
| Chuyển lợi nhuận về công ty mẹ                      |                       | 1.000.000.000                           |
| <b>Công ty TNHH FUKUNANA</b>                        |                       |   |
| Chuyển lợi nhuận về công ty mẹ                      |                       | 600.000.000                             |

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

|  | <b>Số cuối kỳ<br/>(31/12/2023)</b> | <b>Số đầu năm<br/>(01/01/2023)</b> |
|--|------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Phải thu các bên liên quan</b>  |                                    |                                    |
| Công ty cổ phần XD Đạt Phương số 1   | 9.506.238.971                      | 9.209.354.401                      |
| Công ty cổ phần XD Đạt Phương số 2   | 9.933.018.469                      | 9.931.477.274                      |
| Công ty Cổ phần thủy điện Đạt Phương Sơn Trà                                 | -                                  | 64.800.000                         |
| Công ty cổ phần Đạt Phương Hội An  | 331.208.326.879                    | 287.725.272.823                    |
| <b>Phải thu các khách hàng khác</b>  |                                    |                                    |
| Ban Quản lý Dự án Đầu tư xây dựng các công trình giao thông tỉnh Quảng Nam   | 23.699.115.063                     | 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                                 | 49.725.145.914                     | 48.008.539.844                     |
| Ban quản lý dự án 7  | 42.681.309.000                     | 56.871.830.000                     |
| Kumho Engineering and Construction Co.,Ltd                                   | 49.209.099.462                     |                                    |
| Các khách hàng khác  | 177.093.924.304                    | 171.260.815.446                    |
| <b>Cộng</b>  | <b>726.857.023.716</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 Võng Nhi, thành phố Hội An: 15ha; Khu đô thị Cồn Tiến, 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 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 Nổi 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

Quý 4 năm 2023 (Từ 01/10/2023 đến 31/12/2023)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

|   | Số cuối kỳ<br>(31/12/2023) | Số đầu năm<br>(01/01/2023) |
|---|----------------------------|----------------------------|
| <i>Trả trước cho các bên liên quan</i>  | <i>2.637.898.072</i>       | <i>-</i>                   |
| Công ty cổ phần XD Đạt Phương số 1      | 2.637.898.072              | -                          |
| <i>Trả trước cho các người bán khác</i> | <i>283.976.351.824</i>     | <i>39.805.556.343</i>      |
| Công ty cổ phần đầu tư hạ tầng Đông Sơn | 75.635.811.827             |                            |
| Công ty cổ phần xây dựng Nam Việt JSC   | 140.810.729.939            |                            |
| Công ty cổ phần cầu đường 10 CIENCO1    | 3.013.586.690              | 9.467.572.813              |
| Các nhà cung cấp khác                   | 64.516.223.368             | 30.337.983.530             |
| <b>Cộng</b>                             | <b>286.614.249.896</b>     | <b>39.805.556.343</b>      |

#### 5. Phải thu về cho vay ngắn hạn

|  | Số cuối kỳ<br>(31/12/2023) | Số đầu năm<br>(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> | <i>1.300.000.000</i>       |                            |
| Công ty Cổ phần Khoáng sản và Đầu tư Khánh Hòa         | 1.300.000.000              |                            |
| <b>Cộng</b>  | <b>1.300.000.000</b>       |                            |

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

##### 6a. Phải thu ngắn hạn khác

|   | Số cuối kỳ (31/12/2023) |          | Số đầu năm (01/01/2023) |          |
|---|-------------------------|----------|-------------------------|----------|
|   | Giá trị                 | Dự phòng | Giá trị                 | Dự phòng |
| <i>Phải thu các bên liên quan</i>           | <i>249.634.122.529</i>  |          | <i>12.734.897.969</i>   |          |
| Công ty cổ phần Đạt Phương Hội An           | 249.634.122.529         |          | 12.734.897.969          |          |
| <i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i> | <i>26.016.769.233</i>   |          | <i>65.118.047.686</i>   |          |
| Tạm ứng                                     | 24.201.707.576          |          | 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            | 869.521.377             |          | 818.730.223             |          |
| <b>Cộng</b>                                 | <b>275.650.891.762</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).

|   | Số cuối kỳ (31/12/2023) |          | Số đầu năm (01/01/2023) |          |
|---|-------------------------|----------|-------------------------|----------|
|   | Giá trị                 | Dự phòng | Giá trị                 | Dự phòng |
| <i>Phải thu các bên liên quan</i>           |                         |          | <i>200.000.000.000</i>  |          |
| Công ty cổ phần Đạt Phương Hội An           |                         |          | 200.000.000.000         |          |
| <i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i> |                         |          | <i>0</i>                |          |
| <b>Cộng</b>                                 |                         |          | <b>200.000.000.000</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 4 năm 2023 (Từ 01/10/2023 đến 31/12/2023)

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

|                                      | Số cuối kỳ (31/12/2023) |          | 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 | 305.162.936.466         |          | 336.215.620.510         |          |
| <b>Cộng</b>                          | <b>305.162.936.466</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<br>(31/12/2023) | Số đầu năm<br>(01/01/2023) |
|-------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Chi phí công cụ dụng cụ             |                            |                            |
| Chi phí bảo hiểm                    | 19.696.970                 | 2.386.361                  |
| Các chi phí trả trước ngắn hạn khác | 36.750.000                 |                            |
| <b>Cộng</b>                         | <b>56.446.970</b>          | <b>2.386.361</b>           |

**8b. Chi phí trả trước dài hạn**

|                                    | Số cuối kỳ<br>(31/12/2023) | Số đầu năm<br>(01/01/2023) |
|------------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Chi phí công cụ dụng cụ            | 529.816.506                | 500.763.192                |
| Chi phí bảo hiểm                   |                            |                            |
| Chi phí sửa chữa                   |                            |                            |
| Các chi phí trả trước dài hạn khác | 93.707.642                 | 199.529.406                |
| <b>Cộng</b>                        | <b>623.524.148</b>         | <b>700.292.598</b>         |



## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Quý 4 năm 2023 (Từ 01/10/2023 đến 31/12/2023)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 9. Tài sản cố định hữu hình

|                                       | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc và thiết bị    | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | Thiết bị, dụng cụ quản lý | Tài sản cố định khác | Cộng                   |
|---------------------------------------|------------------------|------------------------|---------------------------------|---------------------------|----------------------|------------------------|
| <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                         |                        | 2.000.000.000          |                                 | 52.000.000                |                      | 2.052.000.000          |
| Đầu tư XD CB hoàn thành               |                        |                        |                                 |                           |                      | -                      |
| Thanh lý, nhượng bán                  |                        | (4.065.278.788)        | (1.036.364.000)                 |                           |                      | (5.101.642.788)        |
| <b>Số cuối kỳ (31/12/2023)</b>        | <b>478.825.050</b>     | <b>213.717.769.500</b> | <b>57.431.121.739</b>           | <b>757.109.446</b>        | <b>4.090.956.526</b> | <b>276.475.782.261</b> |
| <i>Trong đó:</i>                      |                        |                        |                                 |                           |                      |                        |
| Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng | 478.825.050            | 179.187.914.011        | 35.952.481.739                  | 464.053.538               | 2.919.340.364        | 219.002.614.702        |
| 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                    |                        | 5.567.413.234          | 3.645.479.560                   | 137.358.545               | 402.560.690          | 9.752.812.029          |
| Thanh lý, nhượng bán                  |                        | (4.065.278.788)        | (1.036.364.000)                 |                           |                      | (5.101.642.788)        |
| <b>Số cuối kỳ (31/12/2023)</b>        | <b>478.825.050</b>     | <b>195.677.509.227</b> | <b>44.037.312.527</b>           | <b>655.018.522</b>        | <b>3.324.197.254</b> | <b>244.172.862.580</b> |
| <b>Giá trị còn lại</b>                |                        |                        |                                 |                           |                      |                        |
| Số đầu năm (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 (31/12/2023)</b>        |                        | <b>18.040.260.273</b>  | <b>13.393.809.212</b>           | <b>102.090.924</b>        | <b>766.759.272</b>   | <b>32.302.919.681</b>  |

*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 4 năm 2023 (Từ 01/10/2023 đến 31/12/2023)

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                          |                               |                                |                      |
| Giảm khác                             |                               | (1.138.944.090)                | (1.138.944.090)      |
| <b>Số cuối kỳ</b>                     | <b>1.281.096.000</b>          | <b>280.000.000</b>             | <b>1.561.096.000</b> |
| <i>Trong đó:</i>                      |                               |                                |                      |
| Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng | -                             | 280.000.000                    | 280.000.000          |
| <b>Giá trị hao mòn</b>                |                               |                                |                      |
| Số đầu năm                            | 192.164.400                   | 1.360.306.075                  | 1.552.470.475        |
| Khấu hao trong kỳ                     | 256.219.200                   | 58.638.015                     | 314.857.215          |
| Giảm khác                             |                               | (1.138.944.090)                | (1.138.944.090)      |
| <b>Số cuối kỳ</b>                     | <b>448.383.600</b>            | <b>280.000.000</b>             | <b>728.383.600</b>   |
| <b>Giá trị còn lại</b>                |                               |                                |                      |
| Số đầu năm                            | 1.088.931.600                 | 58.638.015                     | 1.147.569.615        |
| <b>Số cuối kỳ</b>                     | <b>832.712.400</b>            | <b>0</b>                       | <b>832.712.400</b>   |
| <i>Trong đó:</i>                      |                               |                                |                      |
| Tạm thời không sử dụng                | -                             | -                              | -                    |
| Đang chờ thanh lý                     | -                             | -                              | -                    |

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

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

Là chi phí đầu tư gia công bộ xe đúc hẫng

### 12. Phải trả người bán ngắn hạn

|  | Số cuối kỳ<br>(31/12/2023) | Số đầu năm<br>(01/01/2023) |
|--|----------------------------|----------------------------|
| <b>Phải trả các bên liên quan</b>        | <b>73.760.437.373</b>      | <b>107.322.620.640</b>     |
| Công ty cổ phần xây dựng Đạt Phương số 1 |                            | 15.827.237.518             |
| Công ty cổ phần xây dựng Đạt Phương số 2 | 73.760.437.373             | 91.495.383.122             |
| <b>Phải trả các nhà cung cấp khác</b>    | <b>142.955.463.984</b>     | <b>118.317.897.905</b>     |
| Công ty cổ phần Núi Hồng                 | 19.951.375.722             | 17.937.484.702             |
| Công ty TNHH xây dựng Phú Vinh           | 6.761.512.473              | 14.061.512.473             |
| Các nhà cung cấp khác                    | 116.242.575.789            | 86.318.900.730             |
| <b>Cộng</b>                              | <b>216.715.901.357</b>     | <b>225.640.518.545</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 4 năm 2023 (Từ 01/10/2023 đến 31/12/2023)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

|   | Số cuối kỳ<br>(31/12/2023) | Số đầu năm<br>(01/01/2023) |
|---|----------------------------|----------------------------|
| <i>Trả trước của các bên liên quan</i>                    |                            |                            |
| <i>Trả trước của các khách hàng khác</i>                  | <i>1.262.133.795.158</i>   | <i>655.660.423.699</i>     |
| Ban Quản lý Dự án đầu tư xây dựng khu vực Phú Quốc        | 6.363.450.945              | 44.337.658.522             |
| Ban Quản lý Dự án Thành phần 2                            | 230.699.111.000            | 343.697.630.000            |
| Ban Quản lý Dự án Đầu tư xây dựng khu vực Khu kinh tế, CN |                            | 80.052.954.456             |
| Ban Quản lý Khu kinh tế Trà Vinh                          |                            | 32.425.980.707             |
| BQLDA Đầu tư xây dựng công trình GT tỉnh Thừa Thiên Huế   |                            | 48.631.107.000             |
| Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng tỉnh Nam Định           | 507.626.977.000            |                            |
| Ban Quản lý các dự án Đường thủy                          | 183.616.066.837            |                            |
| Các khách hàng khác                                       | 333.828.189.376            | 106.515.093.014            |
| <b>Cộng</b>   | <b>1.262.133.795.158</b>   | <b>655.660.423.699</b>     |

#### 14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

|  | Số đầu năm           |                    | Số phát sinh trong kỳ |                         | Số cuối kỳ            |          |
|--|----------------------|--------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------------|----------|
|  | Phải nộp             | Phải thu           | Số phải nộp           | Số đã thực nộp          | Phải nộp              | Phải thu |
| Thuế GTGT hàng bán nội địa             | -                    | -                  | 26.894.946.691        | (26.894.946.691)        |                       |          |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp             | -                    | 818.950.622        | 19.962.537.522        | (7.255.824.116)         | 11.887.762.784        |          |
| Thuế thu nhập cá nhân                  | 1.058.701.528        | -                  | 7.585.359.636         | (7.846.182.494)         | 797.878.670           |          |
| Thuế tài nguyên                        | 67.153.960           | -                  | 0                     | (67.153.960)            |                       |          |
| Thuế môn bài                           | -                    | -                  | 4.000.000             | (4.000.000)             |                       |          |
| Các loại thuế khác                     |                      |                    | 76.457.271            | (76.457.271)            |                       |          |
| Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | 42.604.362           | -                  | 110.401.803           | (149.206.130)           | 3.800.035             |          |
| <b>Cộng</b>                            | <b>1.168.459.850</b> | <b>818.950.622</b> | <b>54.633.702.923</b> | <b>(42.293.770.662)</b> | <b>12.689.441.489</b> |          |

#### *Thuế giá trị gia tăng*

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

**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 4 năm 2023 (Từ 01/10/2023 đến 31/12/2023)

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

|  | <b>Quý 4 năm 2023</b> | <b>Từ 01/01/2023 đến<br/>31/12/2023</b> |
|--|-----------------------|---|
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế  | 176.640.062.846       | 227.662.953.388                         |
| Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp: |                       |   |
| - Các khoản điều chỉnh tăng  | 2.927.760.984         | 6.313.225.436                           |
| <i>Thù lao thành viên HĐQT không trực tiếp điều hành</i>   | 1.025.000.000         | 2.029.000.000                           |
| <i>Chi phí khấu hao xe ô tô tương ứng với phần nguyên giá vượt trên 1,6 tỷ đồng.</i>                     | 1.389.886.664         | 2.779.773.332                           |
| <i>Các khoản chi phí không hợp lý, hợp lệ</i>  | 512.874.320           | 1.504.452.104                           |
| - Các khoản điều chỉnh giảm  | 0                     | 0                                       |
| Thu nhập chịu thuế   | 179.567.823.830       | 233.976.178.824                         |
| Thu nhập được miễn thuế  | (80.615.645.006)      | (135.024.000.000)                       |
| Thu nhập tính thuế   | 98.952.178.824        | 98.952.178.824                          |
| Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp   | 20%                   | 20%                                     |
| <b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>   | <b>19.790.435.765</b> | <b>19.790.435.765</b>                   |
| <b>Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước</b>                                  | <b>0</b>              | <b>172.101.757</b>                      |
| <b>Tổng Thuế thu nhập DN còn phải nộp</b>  | <b>19.790.435.765</b> | <b>19.962.537.522</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.

**15. Chi phí phải trả ngắn hạn**

|   | <b>Số cuối kỳ<br/>(31/12/2023)</b> | <b>Số đầu năm<br/>(01/01/2023)</b> |
|---|------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Phải trả các bên liên quan</b>           |                                    |                                    |
| <b>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</b> | <b>4.519.534.114</b>               | <b>3.877.001.495</b>               |
| Trích trước chi phí                         | 837.342.333                        | 118.572.727                        |
| Dự trả lãi trái phiếu                       | 3.682.191.781                      | 3.758.428.768                      |
| <b>Cộng</b>                                 | <b>4.519.534.114</b>               | <b>3.877.001.495</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 4 năm 2023 (Từ 01/10/2023 đến 31/12/2023)

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****16. Phải trả ngắn hạn khác**

|   | <b>Số cuối kỳ</b><br><b>(31/12/2023)</b> | <b>Số đầu năm</b><br><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>4.699.168.139</b>                     | <b>4.465.259.480</b>                     |
| Kinh phí công đoàn                          | 1.409.242.991                            | 1.548.684.331                            |
| BHXH; BHYT; BHTN                            |  |  |
| Thuế TNCN phải trả lại người lao động       | 1.835.993.219                            | 1.804.364.827                            |
| Phải trả các cá nhân về chi phí đã chi      | 89.699.226                               | 151.666.129                              |
| Các khoản phải trả ngắn hạn khác            | 1.364.232.703                            | 960.544.193                              |
| <b>Cộng</b>                                 | <b>4.699.168.139</b>                     | <b>4.465.259.480</b>                     |

**17. Vay****17a. Vay ngắn hạn**

|  | <b>Số cuối kỳ</b><br><b>(31/12/2023)</b> | <b>Số đầu năm</b><br><b>(01/01/2023)</b> |
|--|--|--|
| <i>Vay ngắn hạn phải trả các bên liên quan</i>                                     |  |  |
| <i>Vay ngắn hạn ngân hàng</i>  | <b>723.716.493.050</b>                   | <b>811.268.449.730</b>                   |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Thăng Long <sup>(i)</sup> | 379.302.395.587                          | 319.777.105.122                          |
| Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long <sup>(ii)</sup>     | 268.563.231.775                          | 433.237.755.391                          |
| Vay ngắn hạn ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam- CN Thăng Long <sup>(iii)</sup>  | 75.850.865.688                           | 58.253.589.217                           |
| <i>Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.33b)</i>                          | <b>0</b>                                 | <b>1.420.375.682</b>                     |
| <i>Trái phiếu thường dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.17b)</i>            | <b>200.000.000.000</b>                   |  |
| <b>Cộng</b>  | <b>923.716.493.050</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 khế ước nhận nợ, thời hạn vay từ 06 đến 12 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc cầm cố tài sản của các cá nhân là bên liên quan với Công ty có ký hợp đồng cho mượn tài sản để cầm cố (Xem thuyết minh VIII.1).

(ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Nam Thăng Long với hạn mức tín dụng là 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 khế ước nhận nợ, thời hạn vay từ 06 đến 12 tháng.

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

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

**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 4 năm 2023 (Từ 01/10/2023 đến 31/12/2023)

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

|  | Số đầu năm<br>(01/01/2023) | Số tiền vay phát<br>sinh trong kỳ | Kết chuyển từ<br>vay và nợ dài<br>hạn | Số tiền vay đã trả<br>trong kỳ | Số cuối kỳ<br>(31/12/2023) |
|--|----------------------------|-----------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|----------------------------|
| Vay bên liên quan                        |                            |                                   |                                       |                                |                            |
| Vay ngân hàng                            | 811.268.449.730            | 1.115.316.695.232                 |                                       | (1.202.868.651.912)            | 723.716.493.050            |
| Vay dài hạn đến hạn trả                  | 1.420.375.682              |                                   | 181.175.000                           | (1.601.550.682)                | -                          |
| Trái phiếu thường dài<br>hạn đến hạn trả |                            |                                   | 200.000.000.000                       |                                | 200.000.000.000            |
| <b>Cộng</b>                              | <b>812.688.825.412</b>     | <b>1.115.316.695.232</b>          | <b>200.181.175.000</b>                | <b>(1.204.470.202.594)</b>     | <b>923.716.493.050</b>     |

**17b. Vay dài hạn**

|  | Số cuối kỳ<br>(31/12/2023) | Số đầu năm<br>(01/01/2023) |
|--|----------------------------|----------------------------|
| <b>Vay bên liên quan</b>   |                            |                            |
| <b>Vay dài hạn ngân hàng</b>   |                            | 999.400.000                |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam-<br>Chi nhánh Thăng Long <sup>(i)</sup> |                            | 999.400.000                |
| <b>Trái phiếu thường dài hạn <sup>(ii)</sup></b>                                     |                            | 200.000.000.000            |
| Trái phiếu DPGH2124001   |                            | 200.000.000.000            |
| <b>Cộng</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 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. Năm 2022, 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<br>xuống  | Trên 1 năm đến<br>5 năm | Trên 5 năm |
|--------------------------------|------------------------|------------------------|-------------------------|------------|
| <b>Số cuối kỳ (31/12/2023)</b> |                        |                        |                         |            |
| Vay dài hạn ngân hàng          |                        |                        |                         |            |
| Trái phiếu thường              | 200.000.000.000        | 200.000.000.000        |                         |            |
| <b>Cộng</b>                    | <b>200.000.000.000</b> | <b>200.000.000.000</b> |                         |            |
| <b>Số đầu năm (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 4 năm 2023 (Từ 01/10/2023 đến 31/12/2023)

**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<br>(01/01/2023) | Số tiền vay phát<br>sinh trong kỳ | Trả nợ/Kết chuyển<br>sang vay và nợ<br>ngắn hạn | Số cuối kỳ<br>(31/12/2023) |
|-----------------------|----------------------------|-----------------------------------|---|----------------------------|
| Vay dài hạn ngân hàng | 999.400.000                |                                   | (999.400.000)                                   |                            |
| Trái phiếu thường     | 200.000.000.000            |                                   | (200.000.000.000)                               |                            |
| <b>Cộng</b>           | <b>200.999.400.000</b>     |                                   | <b>(200.999.400.000)</b>                        |                            |

**18. Dự phòng phải trả ngắn hạn/dài hạn****18a. Dự phòng phải trả ngắn hạn****18b. Dự phòng phải trả dài hạn**

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

|  |                    |
|--|--------------------|
| Số đầu năm (01/01/2023)                    | 684.089.741        |
| Kết chuyển sang dự phòng phải trả ngắn hạn | -                  |
| <b>Số cuối kỳ (31/12/2023)</b>             | <b>684.089.741</b> |

**19. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

|                 | Số đầu năm<br>(01/01/2023) | Tăng do trích lập<br>từ lợi nhuận | Chi quỹ trong kỳ       | Số cuối kỳ<br>(31/12/2023) |
|-----------------|----------------------------|-----------------------------------|------------------------|----------------------------|
| Quỹ khen thưởng | 4.283.285.179              |                                   | (1.515.000.000)        | 2.768.285.179              |
| Quỹ phúc lợi    | 6.898.763.967              |                                   | (3.071.975.623)        | 3.826.788.344              |
| <b>Cộng</b>     | <b>11.182.049.146</b>      |                                   | <b>(4.586.975.623)</b> | <b>6.595.073.523</b>       |

## 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 4 năm 2023 (Từ 01/10/2023 đến 31/12/2023)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

## 20. Vốn chủ sở hữu

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

|                             | Vốn góp của<br>chủ sở hữu | Thặng dư vốn<br>cổ phần | Quỹ đầu tư<br>phát triển | Lợi nhuận sau thuế<br>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>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                  |                           |                         |                          | (62.999.554.000)                     | (62.999.554.000)         |
| Lợi nhuận trong kỳ          |                           |                         |                          | 207.700.415.866                      | 207.700.415.866          |
| 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>446.136.363.285</b>               | <b>1.135.216.781.328</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 4 năm 2023 (Từ 01/10/2023 đến 31/12/2023)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

**Cổ phiếu**

|  | <b>Số cuối kỳ<br/>(31/12/2023)</b> | <b>Số đầu năm<br/>(01/01/2023)</b> |
|--|------------------------------------|------------------------------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành    | 62.999.554                         | 62.999.554                         |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | 62.999.554                         | 62.999.554                         |
| - Cổ phiếu phổ thông                   | 62.999.554                         | 62.999.554                         |
| - Cổ phiếu ưu đãi                      | 0                                  | 0                                  |
| Số lượng cổ phiếu được mua lại         | 0                                  | 0                                  |
| - Cổ phiếu phổ thông                   | 0                                  | 0                                  |
| - Cổ phiếu ưu đãi                      | 0                                  | 0                                  |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành        | 62.999.554                         | 62.999.554                         |
| - Cổ phiếu phổ thông                   | 62.999.554                         | 62.999.554                         |
| - Cổ phiếu ưu đãi                      | 0                                  | 0                                  |

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

**20b. Phân phối lợi nhuận**

Công ty đã phân phối lợi nhuận như sau:

|   | VND            |
|---|----------------|
| • Chia cổ tức cho các cổ đông bằng tiền (10%) | 62.999.554.000 |
| • Trích quỹ Khen thưởng, Phúc lợi             | 0              |

**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**

|                                      | <b>Quý 4 năm 2023</b>    | <b>Quý 4 năm 2022</b>  | <b>Từ 01/01/2023<br/>đến 31/12/2023</b> | <b>Từ 01/01/2022<br/>đến 31/12/2022</b> |
|--------------------------------------|--------------------------|------------------------|---|---|
| Doanh thu hợp đồng XD                | 1.229.447.903.995        | 763.265.978.232        | 2.863.291.341.392                       | 2.237.555.493.249                       |
| Doanh thu bán hàng hóa               | 0                        | 0                      | 0                                       | 447.975.454                             |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ           | 21.968.218.422           | 18.747.318.850         | 78.411.194.059                          | 61.031.067.557                          |
| Doanh thu chuyển nhượng dự án đầu tư | 0                        | 0                      | 0                                       | 21.000.000.000                          |
| <b>Cộng</b>                          | <b>1.251.416.122.417</b> | <b>782.013.297.082</b> | <b>2.941.702.535.451</b>                | <b>2.320.034.536.260</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**

|                             | <b>Quý 4 năm 2023</b>    | <b>Quý 4 năm 2022</b>  | <b>Từ 01/01/2023<br/>đến 31/12/2023</b> | <b>Từ 01/01/2022<br/>đến 31/12/2022</b> |
|-----------------------------|--------------------------|------------------------|---|---|
| Giá vốn của hợp đồng XD     | 1.157.512.825.405        | 754.696.486.259        | 2.729.804.795.315                       | 2.158.693.522.276                       |
| Giá vốn hàng hóa đã bán     | 0                        | 0                      | 0                                       | 441.886.768                             |
| Giá vốn dịch vụ đã cung cấp | 16.390.882.748           | 14.908.585.775         | 51.259.200.209                          | 41.967.916.032                          |
| <b>Cộng</b>                 | <b>1.173.903.708.153</b> | <b>769.605.072.034</b> | <b>2.781.063.995.524</b>                | <b>2.201.103.325.076</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 4 năm 2023 (Từ 01/10/2023 đến 31/12/2023)

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

|                                    | <b>Quý 4 năm 2023</b> | <b>Quý 4 năm 2022</b> | <b>Từ 01/01/2023<br/>đến 31/12/2023</b> | <b>Từ 01/01/2022<br/>đến 31/12/2022</b> |
|------------------------------------|-----------------------|-----------------------|---|---|
| Lãi tiền gửi có kỳ hạn             | 2.747.580.526         | 2.928.848.791         | 15.745.805.582                          | 8.731.682.225                           |
| Lãi tiền gửi không kỳ hạn          | 118.391.789           | 43.855.248            | 693.162.119                             | 137.143.373                             |
| Lãi tiền cho vay                   | 1.574.520.548         | 0                     | 1.646.794.520                           | 2.818.812.474                           |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia        | 73.337.400.000        | 61.686.600.000        | 135.024.000.000                         | 79.604.552.210                          |
| Doanh thu hoạt động tài chính khác | 3.904.224.889         | 4.140.568.647         | 15.663.569.464                          | 9.175.566.954                           |
| <b>Cộng</b>                        | <b>81.682.117.752</b> | <b>68.799.872.686</b> | <b>168.773.331.685</b>                  | <b>100.467.757.236</b>                  |

**4. Chi phí tài chính**

|                                       | <b>Quý 4 năm 2023</b> | <b>Quý 4 năm 2022</b> | <b>Từ 01/01/2023<br/>đến 31/12/2023</b> | <b>Từ 01/01/2022<br/>đến 31/12/2022</b> |
|---------------------------------------|-----------------------|-----------------------|---|---|
| Chi phí lãi vay                       | 12.580.147.877        | 15.235.486.969        | 58.770.812.056                          | 50.972.671.871                          |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá                  | 0                     | 0                     | 6.175.285                               |   |
| Chi phí mượn tài sản mang đi thế chấp | 47.654.008            | 130.825.512           | 437.761.789                             | 519.035.999                             |
| <b>Cộng</b>                           | <b>12.627.801.885</b> | <b>15.366.312.481</b> | <b>59.214.749.130</b>                   | <b>51.491.707.870</b>                   |

**5. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

|                                  | <b>Quý 4 năm 2023</b> | <b>Quý 4 năm 2022</b> | <b>Từ 01/01/2023<br/>đến 31/12/2023</b> | <b>Từ 01/01/2022<br/>đến 31/12/2022</b> |
|----------------------------------|-----------------------|-----------------------|---|---|
| Chi phí cho nhân viên            | 12.110.254.569        | 10.596.126.704        | 30.353.098.441                          | 28.940.758.485                          |
| Chi phí vật liệu                 | 210.046.383           | 266.733.083           | 848.972.555                             | 927.877.820                             |
| Chi phí đồ dùng văn phòng        | 47.426.098            | 76.061.625            | 286.615.443                             | 450.830.836                             |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 528.998.105           | 583.332.253           | 2.252.006.687                           | 2.373.812.659                           |
| Thuế, phí và lệ phí              | 479.408               | 103.743.014           | 30.814.657                              | 251.006.152                             |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 1.448.868.253         | 3.310.163.784         | 6.260.116.111                           | 10.716.451.571                          |
| Các chi phí khác                 | 362.139.752           | 467.514.884           | 2.126.895.159                           | 2.872.138.626                           |
| <b>Cộng</b>                      | <b>14.708.212.568</b> | <b>15.403.675.347</b> | <b>42.158.519.053</b>                   | <b>46.532.876.149</b>                   |

**6. Thu nhập khác**

|  | <b>Quý 4 năm 2023</b> | <b>Quý 4 năm 2022</b> | <b>Từ 01/01/2023<br/>đến 31/12/2023</b> | <b>Từ 01/01/2022<br/>đến 31/12/2022</b> |
|--|-----------------------|-----------------------|---|---|
| Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định |                       | 283.164.983           | 309.090.909                             | 2.997.667.875                           |
| Thu từ thanh lý CCDC                     |                       | 327.725.000           |   | 12.340.957.000                          |
| Thu nhập khác                            | 81.488.375            | 380.281.132           | 81.488.375                              | 883.018.483                             |
| <b>Cộng</b>                              | <b>81.488.375</b>     | <b>991.171.115</b>    | <b>390.579.284</b>                      | <b>16.221.643.358</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 4 năm 2023 (Từ 01/10/2023 đến 31/12/2023)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

#### 7. Chi phí khác

|                                       | <u>Quý 4 năm 2023</u> | <u>Quý 4 năm 2022</u> | <u>Từ 01/01/2023<br/>đến 31/12/2023</u> | <u>Từ 01/01/2022<br/>đến 31/12/2022</u> |
|---------------------------------------|-----------------------|-----------------------|---|---|
| Giá trị còn lại của CCDC bán thanh lý |                       |                       |   | 10.743.011.506                          |
| Chi phí khác                          | (12.400.000)          | 788.026.568           | 766.229.325                             | 1.209.143.942                           |
| <b>Cộng</b>                           | <b>(12.400.000)</b>   | <b>788.026.568</b>    | <b>766.229.325</b>                      | <b>11.952.155.448</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 4 năm 2023</u>    | <u>Quý 4 năm 2022</u>  | <u>Từ 01/01/2023<br/>đến 31/12/2023</u> | <u>Từ 01/01/2022<br/>đến 31/12/2022</u> |
|-------------------------------|--------------------------|------------------------|---|---|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 112.239.861.521          | 31.920.537.244         | 183.054.943.221                         | 240.973.697.110                         |
| Chi phí nhân công             | 39.629.600.749           | 25.164.097.372         | 67.556.268.655                          | 78.601.044.801                          |
| Chi phí khấu hao tài sản CĐ   | 4.958.061.891            | 2.723.222.276          | 10.067.669.244                          | 12.776.030.874                          |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài     | 1.797.880.268.722        | 654.586.138.850        | 2.523.300.321.200                       | 1.779.522.207.538                       |
| Chi phí khác                  | 1.922.613.878            | 768.905.318            | 3.661.773.993                           | 5.264.787.164                           |
| <b>Cộng</b>                   | <b>1.956.630.406.761</b> | <b>715.162.901.060</b> | <b>2.787.640.976.313</b>                | <b>2.117.137.767.487</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  |                          | 3.794.508.855    |
| 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 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 4 năm 2023 (Từ 01/10/2023 đến 31/12/2023)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

|  | Lũy kế đến kỳ này |             |
|--|-------------------|-------------|
|  | Năm nay           | Năm trước   |
| Phí mượn tài sản đảm bảo:                                |                   |             |
| - Ông Lương Minh Tuấn                                    | 180.189.493       | 263.361.000 |
| - Ông Phạm Kim Châu                                      | 117.600.000       | 117.600.000 |
| - Bà Lương Thị Lan – Bên liên quan của Hội đồng quản trị | 39.291.000        | 39.291.000  |

#### Cam kết bảo lãnh

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

|   | Lũy kế đến kỳ này     |                      |                   |                       |
|---|-----------------------|----------------------|-------------------|-----------------------|
|   | Tiền lương, phụ cấp   | Thù lao              | Thưởng            | Cộng thu nhập         |
| <b>Năm nay</b>  |                       |                      |                   |                       |
| <b>Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc</b>   |                       |                      |                   |                       |
| Ông Lương Minh Tuấn - Chủ tịch HĐQT   |                       | 1.905.120.000        | 4.500.000         | 1.909.620.000         |
| Ông Phạm Kim Châu - Phó Chủ tịch/Phó Tổng GD  | 1.277.623.000         | 300.000.000          | 4.500.000         | 1.582.123.000         |
| Ông Trần Anh Tuấn - Ủy viên HĐQT/Tổng Giám đốc  | 1.200.120.000         | 300.000.000          | 4.500.000         | 1.504.620.000         |
| Ông Đặng Hoàng Huy - Ủy viên từ ngày 24/04/2021                                       |                       | 325.000.000          |                   | 325.000.000           |
| Ông Đỗ Xuân Diệm - Ủy viên từ ngày 24/04/2021   |                       | 780.000.000          |                   | 780.000.000           |
| Bà Lê Thị Thu Trang - Ủy viên từ ngày 24/04/2021                                      |                       | 924.000.000          |                   | 924.000.000           |
| Ông Hoàng Gia Chiêu - Phó Tổng Giám đốc   | 1.211.224.000         |                      | 4.500.000         | 1.215.724.000         |
| Ông Ngô Đức Tình - Phó Tổng Giám đốc  | 372.470.000           |                      | -                 | 372.470.000           |
| Ông Phạm Quang Bình - Phó Tổng Giám   | 1.208.624.000         |                      | 4.500.000         | 1.213.124.000         |
| Ông Đinh Gia Nội - Phó Tổng Giám  | 904.470.000           |                      | 4.500.000         | 908.970.000           |
| Bà Nguyễn Thị Quỳnh Doan – Trợ lý Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc kinh doanh Bất động sản | 963.100.000           |                      | 4.500.000         | 967.600.000           |
| Bà Lê Thị Minh Loan – Giám đốc tài chính  | 1.194.995.000         |                      | 4.500.000         | 1.199.495.000         |
| Bà Đỗ Thị Thu - Kế toán trưởng  | 995.780.819           |                      | 4.500.000         | 1.000.280.819         |
| <b>Ban Kiểm soát, ban kiểm toán nội bộ</b>  |                       |                      |                   | -                     |
| Bà Nguyễn Thị Việt Hà - Trưởng Ban KTNB   | 541.600.000           | 263.829.122          | 4.500.000         | 809.929.122           |
| Bà Nguyễn Thị Ngọc Anh – Thành viên   | 451.760.000           | 20.000.000           | 4.500.000         | 476.260.000           |
| Bà Trần Thị Thùy Anh – Thành viên   | 133.360.000           |                      | 1.500.000         | 134.860.000           |
| Ông Lê Văn Quyết - Kiểm soát  | 92.200.000            | 16.000.000           | 1.500.000         | 109.700.000           |
| <b>Cộng</b>   | <b>10.547.326.819</b> | <b>4.833.949.122</b> | <b>52.500.000</b> | <b>15.433.775.941</b> |

Năm trước

## 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 4 năm 2023 (Từ 01/10/2023 đến 31/12/2023)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

|   | Lũy kế đến kỳ này    |                      |                   |                       |
|---|----------------------|----------------------|-------------------|-----------------------|
|   | Tiền lương, phụ cấp  | Thù lao              | Thưởng            | Cộng thu nhập         |
| <b>Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc</b>   |                      |                      |                   |                       |
| Ông Lương Minh Tuấn - Chủ tịch Hội đồng quản trị                                      | -                    | 1.837.920.000        | 4.500.000         | 1.842.420.000         |
| Ông Phạm Kim Châu - Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị                                    | 1.270.600.000        | 300.000.000          | 4.500.000         | 1.575.100.000         |
| Ông Trần Anh Tuấn - Ủy viên HĐQT kiêm Tổng GD   | 1.350.180.000        | 300.000.000          | 4.500.000         | 1.654.680.000         |
| Ông Đặng Hoàng Huy - Ủy viên Hội đồng quản trị  | -                    | 325.000.000          | -                 | 325.000.000           |
| Ông Đỗ Xuân Diện - Ủy viên Hội đồng quản trị  | -                    | 780.000.000          | -                 | 780.000.000           |
| Bà Lê Thị Thu Trang - Ủy viên Hội đồng quản trị                                       | -                    | 501.000.000          | -                 | 501.000.000           |
| Ông Ngô Đức Tình - Phó Tổng Giám đốc  | 378.730.000          | -                    | 3.000.000         | 381.730.000           |
| Ông Hoàng Gia Chiếu - Phó Tổng Giám đốc   | 1.135.980.000        | -                    | 4.500.000         | 1.140.480.000         |
| Ông Phạm Quang Bình - Phó Tổng Giám đốc từ ngày 04/4/2022                             | 854.480.000          | -                    | 2.500.000         | 856.980.000           |
| Ông Đinh Gia Nội - Phó Tổng Giám đốc từ ngày 04/4/2022                                | 684.920.000          | -                    | 4.500.000         | 689.420.000           |
| Bà Nguyễn Thị Quỳnh Doan – Trợ lý Chủ tịch HĐQT kiêm Giám đốc kinh doanh Bất động sản | 945.560.000          | -                    | 4.500.000         | 950.060.000           |
| Bà Lã Thị Minh Loan – Giám đốc tài chính  | 970.082.500          | -                    | 4.500.000         | 974.582.500           |
| Bà Đỗ Thị Thu - Kế toán trưởng Bổ nhiệm ngày 20/07/2021                               | 728.250.000          | -                    | 4.500.000         | 732.750.000           |
| <b>Ban Kiểm soát</b>  |                      |                      |                   |                       |
| Bà Nguyễn Thị Việt Hà - Trưởng Ban Kiểm soát Bổ nhiệm ngày 12/05/2022                 | -                    | 417.642.455          | 1.500.000         | 419.142.455           |
| Bà Nguyễn Thị Ngọc Anh - Kiểm soát viên   | 255.090.000          | 160.500.000          | 4.500.000         | 420.090.000           |
| Ông Đoàn Văn Công - Trưởng Ban Kiểm soát  | 328.444.000          | 48.000.000           | 4.500.000         | 380.944.000           |
| Ông Lê Văn Quyết - Kiểm soát viên   | -                    | 115.346.667          | 1.500.000         | 116.846.667           |
| <b>Cộng</b>   | <b>8.902.316.500</b> | <b>4.785.409.122</b> | <b>53.500.000</b> | <b>13.741.225.622</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 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 4 năm 2023 (Từ 01/10/2023 đến 31/12/2023)

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

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 30 tháng 01 năm 2024

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Lê Thị Hà

Đỗ Thị Thu

Trần Anh Tuấn



**TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 41./CV-ĐP-KT

Hà Nội, ngày 30 tháng 01 năm 2024

V/v Giải trình thay đổi lợi  
nhuận sau thuế TNDN Quý 4  
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 4 năm 2023 thay đổi so với Quý 4 năm 2022 như sau:

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

| Chỉ tiêu                                 | Quý 4/2023      | Quý 4/2022     | Thay đổi (tăng) |         |
|--|-----------------|----------------|-----------------|---------|
|  |                 |                | Giá trị         | Tỷ lệ % |
| Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 119.959.841.220 | 51.204.116.265 | 68.755.724.955  | 134,28% |
|  |                 |                |                 |         |

Nguyên nhân:

Trong quý 4 năm 2023, Doanh thu xây lắp và doanh thu hoạt động tài chính tăng so với cùng kỳ năm trước làm cho Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp quý 4 năm nay tăng so với cùng kỳ năm 2022.

**2. Trên Báo cáo Hợp nhất**

| Chỉ tiêu                                 | Quý 4/2023      | Quý 4/2022      | Thay đổi (giảm) |         |
|--|-----------------|-----------------|-----------------|---------|
|  |                 |                 | Giá trị         | Tỷ lệ % |
| Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp | 120.913.551.649 | 142.949.136.039 | 22.035.584.390  | 15,41%  |
|  |                 |                 |                 |         |

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 4 năm nay giảm so với quý 4 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 4 năm 2023.

Trân trọng!

**Nơi nhận**

- Như kính gửi;
- Lưu KT, VT.

**ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**

