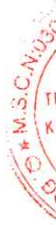


BÁO CÁO TÀI CHÍNH
CHO NĂM TÀI CHÍNH KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2022

CÔNG TY CỔ PHẦN
TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

MỤC LỤC

	Trang
1. Mục lục	1
2. Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	2 - 3
3. Báo cáo kiểm toán độc lập	4
4. Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2022	5 - 8
5. Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022	9
6. Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022	10 - 11
7. Bản thuyết minh Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022	12 - 37



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Đạt Phương (sau đây gọi tắt là “Công ty”) trình bày báo cáo của mình cùng với Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

Khái quát về Công ty

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đạt Phương (trước đây là Công ty Cổ phần Đạt Phương) hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0103000857 ngày 12 tháng 3 năm 2002 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hà Nội cấp.

Trong quá trình hoạt động, Công ty đã 22 lần được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp bổ sung các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh do bổ sung ngành nghề kinh doanh, thay đổi vốn điều lệ, thay đổi người đại diện theo pháp luật, trong đó thay đổi lần thứ 22 ngày 06 tháng 12 năm 2021 về việc thay đổi tên Công ty.

Trụ sở hoạt động

- Địa chỉ : Tầng 15, tòa nhà Handico, khu đô thị mới Mỹ Trì Hạ, đường Phạm Hùng, phường Mỹ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, Việt Nam
- Điện thoại : 024 37830856
- Fax : 024 37830859

Hoạt động kinh doanh của Công ty là:

- Xây dựng các công trình dân dụng, giao thông thủy lợi;
- Đầu tư xây dựng các công trình thủy điện, đường dây tải điện, trạm biến áp đến 35KV;
- Thuê và cho thuê các máy móc, thiết bị ngành xây dựng.
- Kinh doanh bất động sản.

Hội đồng quản trị và Ban điều hành, quản lý

Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này bao gồm:

Hội đồng quản trị

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm
Ông Lương Minh Tuấn	Chủ tịch	Tái bổ nhiệm ngày 05 tháng 5 năm 2021
Ông Phạm Kim Châu	Phó Chủ tịch	Tái bổ nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2021
Ông Trần Anh Tuấn	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2021
Ông Đặng Hoàng Huy	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2021
Ông Đỗ Xuân Diên	Thành viên độc lập	Bổ nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2021
Bà Lê Thị Thu Trang	Thành viên độc lập	Bổ nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2021

Ban kiểm soát

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm/tái bổ nhiệm/miễn nhiệm
Bà Nguyễn Thị Việt Hà	Trưởng ban	Bổ nhiệm ngày 12 tháng 5 năm 2022
Ông Đoàn Văn Công	Trưởng ban	Miễn nhiệm ngày 07 tháng 5 năm 2022
Bà Nguyễn Thị Ngọc Anh	Thành viên	Tái bổ nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2021
Ông Lê Văn Quyết	Thành viên	Bổ nhiệm ngày 24 tháng 4 năm 2021

Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng

Họ và tên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm
Ông Trần Anh Tuấn	Tổng Giám đốc	Ngày 26 tháng 9 năm 2019
Ông Phạm Kim Châu	Phó Tổng Giám đốc	Ngày 10 tháng 8 năm 2004
Ông Ngô Đức Tình	Phó Tổng Giám đốc	Ngày 27 tháng 4 năm 2015
Ông Hoàng Gia Chiểu	Phó Tổng Giám đốc	Ngày 20 tháng 9 năm 2019
Ông Phạm Quang Bình	Phó Tổng Giám đốc	Ngày 04 tháng 4 năm 2022
Ông Đinh Gia Nội	Phó Tổng Giám đốc	Ngày 04 tháng 4 năm 2022
Bà Đỗ Thị Thu	Kế toán trưởng	Ngày 20 tháng 7 năm 2021

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC (tiếp theo)

Đại diện theo pháp luật

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và cho đến thời điểm lập báo cáo này là Ông Trần Anh Tuấn – Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 26 tháng 9 năm 2019).

Kiểm toán viên

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C đã được chỉ định kiểm toán Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 của Công ty.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập Báo cáo tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong năm. Trong việc lập Báo cáo tài chính này, Ban Tổng Giám đốc phải:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Thực hiện các phán đoán và các ước tính một cách thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong Báo cáo tài chính;
- Lập Báo cáo tài chính trên cơ sở hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.
- Thiết lập và thực hiện hệ thống kiểm soát nội bộ một cách hữu hiệu nhằm hạn chế rủi ro có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo các số kế toán thích hợp được lưu giữ đầy đủ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty với mức độ chính xác hợp lý tại bất kỳ thời điểm nào và các số sách kế toán tuân thủ chế độ kế toán áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm bảo vệ an toàn tài sản của Công ty và do đó đã thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ các yêu cầu nêu trên trong việc lập Báo cáo tài chính.

Phê duyệt Báo cáo tài chính

Ban Tổng Giám đốc Công ty phê duyệt Báo cáo tài chính đính kèm. Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc,

Tổng Giám đốc



Trần Anh Tuấn

Ngày 13 tháng 3 năm 2023

Số: 1.0398/23/TC-AC

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**Kính gửi: CÁC CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đạt Phương (sau đây gọi tắt là “Công ty”), được lập ngày 13 tháng 3 năm 2023, từ trang 05 đến trang 37, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính của Công ty theo các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực Kiểm toán Việt Nam. Các Chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong Báo cáo tài chính do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đạt Phương tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Công ty TNHH Kiểm toán và Tư vấn A&C**Trần Kim Anh - Thành viên Ban Giám đốc**

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

Người được ủy quyền

TP. Hồ Chí Minh, ngày 13 tháng 3 năm 2023

Vũ Tuấn Nghĩa - Kiểm toán viên

Giấy CNĐKHN kiểm toán số: 4028-2022-008-1

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		1.935.939.118.865	1.690.638.556.824
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	643.854.277.468	513.520.941.876
1. Tiền	111		502.858.202.320 ✓	186.861.064.903
2. Các khoản tương đương tiền	112		140.996.075.148 ✓	326.659.876.973
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		118.826.061.600	82.826.061.600
1. Chứng khoán kinh doanh	121	V.2a	205.442.500 ✓	205.442.500
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2b	118.620.619.100 ✓	82.620.619.100
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		814.284.495.302	629.365.583.232
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	696.625.993.304	530.989.079.961
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	39.805.556.343	56.435.284.726
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		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	77.852.945.655	41.941.218.545
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		-	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		336.215.620.510	455.369.696.176
1. Hàng tồn kho	141	V.7	336.215.620.510 ✓	455.369.696.176
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		22.758.663.985	9.556.273.940
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	2.386.361 ✓	2.751.220.720
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		21.937.327.002 ✓	6.768.294.864
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.13	818.950.622 ✓	36.758.356
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, TP. Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		985.812.870.127	1.045.483.274.347
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		200.000.000.000	343.010.770.426
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.5	-	43.010.770.426
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.6b	200.000.000.000	300.000.000.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		41.151.301.325	33.951.968.496
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	40.003.731.710	33.799.997.157
<i>Nguyên giá</i>	222		279.525.425.049	311.500.460.906
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(239.521.693.339)	(277.700.463.749)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
<i>Nguyên giá</i>	225		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.10	1.147.569.615	151.971.339
<i>Nguyên giá</i>	228		2.700.040.090	1.418.944.090
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(1.552.470.475)	(1.266.972.751)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
<i>Nguyên giá</i>	231		-	-
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		-	1.857.138.046
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		-	1.857.138.046
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		743.961.276.204	658.117.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251	V.2c	743.202.276.204	657.358.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2c	759.000.000	759.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		700.292.598	8.546.397.379
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	700.292.598	8.546.397.379
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		2.921.751.988.992	2.736.121.831.171

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		1.931.236.069.530	1.794.819.657.674
I. Nợ ngắn hạn	310		1.729.552.579.789	1.491.715.792.251
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11	225.640.518.545	313.025.074.760
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	655.660.423.699	451.605.841.115
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	1.168.459.850	8.479.016.472
4. Phải trả người lao động	314		14.870.042.162	20.812.292.191
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.14	3.877.001.495	6.760.871.828
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.15	4.465.259.480	4.885.057.205
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.16a	812.688.825.412	672.104.905.130
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.17	11.182.049.146	14.042.733.550
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		201.683.489.741	303.103.865.423
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.16b	200.999.400.000	302.419.775.682
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		684.089.741	684.089.741
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		990.515.919.462	941.302.173.497
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.18	990.515.919.462	941.302.173.497
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		301.435.501.419	252.221.755.454
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		187.439.983.986	252.221.755.454
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		113.995.517.433	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành tài sản cố định	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		2.921.751.988.992	2.736.121.831.171

Lập, ngày 13 tháng 3 năm 2023

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc





Trần Anh Tuấn
Lê Thị Hà**Đỗ Thị Thu**

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	2.320.034.536.260	1.531.352.299.440
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		2.320.034.536.260	1.531.352.299.440
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	2.201.103.325.076	1.431.142.319.173
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		118.931.211.184	100.209.980.267
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	100.467.757.236	46.399.351.284
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	51.491.707.870	2.197.577.608
Trong đó: chi phí lãi vay	23		50.972.671.871	38.317.694.523
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	46.532.876.149	50.461.510.182
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		121.374.384.401	93.950.243.761
11. Thu nhập khác	31	VI.6	16.221.643.358	15.730.373.840
12. Chi phí khác	32	VI.7	11.952.155.448	968.578.220
13. Lợi nhuận khác	40		4.269.487.910	14.761.795.620
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		125.643.872.311	108.712.039.381
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.13	11.648.354.878	19.601.165.973
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		<u>113.995.517.433</u>	<u>89.110.873.408</u>
18. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8	-	-
19. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.8	-	-

Lập, ngày 13 tháng 3 năm 2023

Người lập biểu

Kế toán trưởng




Lê Thị Hà

Đỗ Thị Thu



Trần Anh Tuấn

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Đơn vị tính: VND	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		125.643.872.311	108.712.039.381
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9,10	12.776.030.874	24.628.539.088
- Các khoản dự phòng	03		-	(48.258.450.720)
- 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		(94.152.714.784)	(48.814.518.958)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	50.972.671.871	38.317.694.523
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		95.239.860.272	74.585.303.314
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(102.092.658.676)	(280.918.776.883)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		119.154.075.666	(126.289.149.861)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		108.572.420.858	230.229.856.371
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		10.594.939.140	11.904.949.907
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(52.602.871.870)	(33.767.160.201)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.13	(18.627.024.077)	(25.846.626.639)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.17	(4.642.901.872)	(2.860.123.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		155.595.839.441	(152.961.726.992)
II Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(20.798.549.132)	(16.165.717.485)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		5.850.754.313	11.658.769.999
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(115.000.000.000)	(282.620.619.100)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		83.722.328.767	221.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(42.349.566.113)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		87.148.537.716	36.557.070.021
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(1.426.494.449)	(29.570.496.565)

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
II Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	54.518.914.703
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	V.16	1.152.112.515.789	1.125.308.800.614
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	V.16	(1.112.948.971.189)	(798.395.871.862)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(62.999.554.000)	(44.999.810.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(23.836.009.400)	336.432.033.455
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		130.333.335.592	153.899.809.898
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	V.1	513.520.941.876	359.621.131.978
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	643.854.277.468	513.520.941.876

Lập, ngày 13 tháng 3 năm 2023

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Tổng Giám đốc



Trần Anh Tuấn

Lê Thị Hà

Đỗ Thị Thu

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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 Trầy, 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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

7. Nhân viên

Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty có 187 nhân viên đang làm việc (số đầu năm là 429 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

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

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

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

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

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

Các khoản cho vay

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

Các khoản đầu tư vào công ty con

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

Ghi nhận ban đầu

Các khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4. Các khoản phải thu

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

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

5. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

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

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

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

Giá 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

7. Tài sản thuê hoạt động

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

8. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

10. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

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

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

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

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

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

12. Trái phiếu thường

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

Giá trị ghi sổ của trái phiếu thường được phản ánh trên cơ sở thuần bằng trị giá trái phiếu theo mệnh giá 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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

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

15. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hóa

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Tiền lãi

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia

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

16. Hợp đồng xây dựng

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

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

17. Chi phí đi vay

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

18. Các khoản chi phí

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

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

19. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

20. Bên liên quan

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

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

21. Báo cáo theo bộ phận

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	424.875.552	290.946.833
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	502.433.326.768	186.570.118.070
Các khoản tương đương tiền (<i>Là tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng</i>)	140.996.075.148	326.659.876.973
Cộng	643.854.277.468	513.520.941.876

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

Công ty nắm giữ 14.598 cổ phiếu Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, giá gốc là 205.442.500 VND, giá trị hợp lý tại ngày 31/12/2022 là 563.482.800 VND, tại ngày 31/12/2021 là 430.619.700 VND.

2b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Là các khoản tiền gửi có kỳ hạn còn lại từ trên 3 tháng đến 12 tháng tại các Ngân hàng, có giá trị ghi sổ bằng giá gốc.

2c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào công ty con	743.202.276.204	-	657.358.000.000	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 1 ⁽ⁱ⁾	21.000.000.000	-	-	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 2 ⁽ⁱⁱ⁾	21.000.000.000	-	5.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Thủy điện Đạt Phương Sông Bung ⁽ⁱⁱⁱ⁾	116.508.000.000	-	116.508.000.000	-
Công ty Cổ phần Thủy điện Đạt Phương Sơn Trà ^(iv)	383.850.000.000	-	383.850.000.000	-
Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An ^(v)	152.000.000.000	-	152.000.000.000	-
Công ty TNHH Thực phẩm Bee ^(vi)	32.970.940.713	-	-	-
Công ty TNHH Fukunana ^(vii)	15.873.335.491	-	-	-
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	759.000.000	-	759.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai ^(viii)	759.000.000	-	759.000.000	-
Cộng	743.961.276.204	-	658.117.000.000	-

(i) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0109936615 ngày 18 tháng 3 năm 2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp, Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 1 có vốn điều lệ là 30.000.000.000 VND. Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 1 21.000.000.000 VND, sở hữu 2.100.000 cổ phiếu, chiếm 70,00% vốn điều lệ. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã góp đủ vốn cam kết.

(ii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0310295378 ngày 01 tháng 9 năm 2010, thay đổi lần thứ 6 ngày 24 tháng 3 năm 2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp, Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 2 (tên cũ là Công ty TNHH MTV Đạt Phương Sài Gòn) có vốn điều lệ là 30.000.000.000 VND. Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 2 21.000.000.000 VND, sở hữu 2.100.000 cổ phiếu, chiếm 70,00% vốn điều lệ (số đầu năm 5.000.000.000 VND, tương đương 100% vốn điều lệ). Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã góp đủ vốn cam kết.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- (iii) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 01030542893 ngày 09 tháng 3 năm 2009, thay đổi lần 13 ngày 09 tháng 5 năm 2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam cấp, Công ty Cổ phần Thủy điện Đạt Phương Sông Bung (tên cũ là Công ty Cổ phần Sông Bung) có vốn điều lệ là 190.000.000.000 VND. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Thủy điện Đạt Phương Sông Bung 116.508.000.000 VND, sở hữu 11.650.800 cổ phiếu, chiếm 61,32% vốn điều lệ (không thay đổi so với số đầu năm).
- (iv) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4300506732 ngày 24 tháng 3 năm 2010, thay đổi lần 10 ngày 09 tháng 5 năm 2022 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Ngãi cấp, Công ty Cổ phần Thủy điện Đạt Phương Sơn Trà (tên cũ là Công ty Cổ phần 30-4 Quảng Ngãi) có vốn điều lệ là 562.000.000.000 VND. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty đã đầu tư vào Công ty Cổ phần Thủy điện Đạt Phương Sơn Trà 383.850.000.000 VND, sở hữu 38.385.000 cổ phiếu, chiếm 68,30% vốn điều lệ (không thay đổi so với số đầu năm).
- (v) Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 4001115346 ngày 10 tháng 7 năm 2017, thay đổi lần thứ 4 ngày 22 tháng 11 năm 2021 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Quảng Nam cấp, Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An có vốn điều lệ là 171.000.000.000 VND. Tại ngày kết thúc năm tài chính, Công ty 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, 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, Công ty đã mua 100% vốn điều lệ của Công ty này.
- (vii) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty nắm giữ 75.900 cổ phiếu của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai, tương đương 0,12% vốn điều lệ (không thay đổi so với số đầu năm).

Giá trị hợp lý

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

Tình hình hoạt động của các công ty con

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

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

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

Dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

Tình hình biến động dự phòng cho các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác như sau:

	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	-	36.645.904.415
Hoàn nhập dự phòng	-	(36.645.904.415)
Số cuối năm	-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)*Giao dịch với các công ty con*

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 1		
Góp vốn vào Công ty con bằng tiền	21.000.000.000	-
Doanh thu cho thuê thiết bị	14.616.058.359	-
Doanh thu bán vật tư cho Công ty con	153.025.000	-
Bán tài sản cố định cho Công ty con	2.405.923.519	-
Bán công cụ dụng cụ cho Công ty con	6.003.270.000	-
Mua dịch vụ của Công ty con	2.175.500.000	-
Giá trị xây lắp nhận từ Công ty con	824.967.939.352	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 2		
Góp vốn vào Công ty con bằng tiền	15.560.569.190	-
Doanh thu cho thuê thiết bị	14.891.506.894	-
Doanh thu bán vật tư cho Công ty con	119.355.000	-
Bán tài sản cố định cho Công ty con	3.047.591.736	-
Bán công cụ dụng cụ cho Công ty con	6.009.962.000	-
Mua dịch vụ của Công ty con	1.401.437.400	-
Giá trị xây lắp nhận từ Công ty con	622.052.592.112	-
Công ty con chia lợi nhuận	439.430.810	-
Công ty Cổ phần Thủy điện Đạt Phương Sông Bung		
Công ty con chia cổ tức năm trước	17.476.200.000	11.650.800.000
Công ty con tạm ứng cổ tức năm nay	23.301.600.000	17.476.200.000
Công ty Cổ phần Thủy điện Đạt Phương Sơn Trà		
Giá trị xây lắp cung cấp cho Công ty con	12.892.139.955	12.125.519.090
Bán tài sản cố định cho Công ty con	60.000.000	-
Công ty con tạm ứng cổ tức năm nay	38.385.000.000	-
Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An		
Doanh thu cho thuê thiết bị	282.000.000	859.054.839
Doanh thu dịch vụ quản lý	30.818.181.819	-
Doanh thu Xây lắp hạ tầng khu đô thị Vĩng Nhi	4.349.815.263	1.714.854.545
Doanh thu Xây lắp hạ tầng khu đô thị Đồng Nà	2.342.359.974	18.841.654.983
Doanh thu Xây lắp hạ tầng khu đô thị Cồn Tiến	140.100.819.138	194.386.462.281
Doanh thu Xây lắp nhà ở khu đô thị Vĩng Nhi	21.459.003.826	186.117.677.924
Doanh thu Xây lắp nhà ở khu đô thị Đồng Nà	-	5.916.631.408
Doanh thu Xây lắp nhà ở khu đô thị Cồn Tiến	17.355.443.914	-
Doanh thu chuyển nhượng Dự án Cồn Tiến cho Công ty con	21.000.000.000	-
Sử dụng dịch vụ của Công ty con	38.305.555	40.000.000
Cung ứng vốn từ phát hành trái phiếu cho Công ty con	-	300.000.000.000
Thu hồi vốn từ phát hành trái phiếu	100.000.000.000	-
Lãi trái phiếu chi hộ Công ty con	30.383.835.616	3.458.786.302
Lãi chậm thanh toán công nợ phải thu Công ty con	9.065.857.366	5.489.416.947

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>	306.930.904.498	209.488.602.082
Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 1	9.209.354.401	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 2	9.931.477.274	-
Công ty Cổ phần Thủy điện Đạt Phương Sơn Trà	64.800.000	9.905.898.800
Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An	287.725.272.823	199.582.703.282
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	389.695.088.806	321.500.477.879
Ban quản lý các khu kinh tế và Khu công nghiệp tỉnh Quảng Nam ⁽ⁱ⁾	33.800.845.654	33.800.845.654
Công ty Cổ phần Đầu tư Địa ốc Đại Quang Minh	48.008.539.844	97.856.322.204
Ban Quản lý Dự án Đầu tư xây dựng các công trình giao thông tỉnh Quảng Nam	79.753.057.862	-
Các khách hàng khác	228.132.645.446	189.843.310.021
Cộng	<u>696.625.993.304</u>	<u>530.989.079.961</u>

- (i) Khoản phải thu liên quan đến hợp đồng xây dựng – chuyển giao (BT) dự án đầu tư xây dựng công trình cầu Km0+317 trên tuyến đường dẫn phía Bắc cầu Cửa Đại, sẽ được hoàn trả bằng quỹ đất theo hình thức đổi đất lấy cơ sở hạ tầng. Quỹ đất được hoàn trả gồm Khu đô thị Đồng Nà (Bến Trễ), thành phố Hội An: 6ha; Khu đô thị Võng Nhi, thành phố Hội An: 15ha; Khu đô thị Cồn Tiến, thành phố Hội An: 30ha; Khu đô thị Nổi Rang, huyện Duy Xuyên: 25ha. Năm 2018, đã hoàn trả và làm thủ tục đối trừ giá trị quyền sử dụng đất của Khu đô thị Võng Nhi. Năm 2019, đã hoàn trả và làm thủ tục đối trừ giá trị quyền sử dụng đất của Khu đô thị Đồng Nà và Khu đô thị Nổi Rang.

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
<i>Trả trước cho các bên liên quan</i>	-	374.099.272
Công ty Cổ phần Thủy điện Đạt Phương Sông Bung	-	374.099.272
<i>Trả trước cho người bán khác</i>	39.805.556.343	56.061.185.454
Công ty TNHH Thanh Tiến	-	7.170.505.044
Công ty Cổ phần Cầu đường 10 Cienco1	9.467.572.813	-
Công ty Cổ phần Giao thông Xây dựng số 1	4.836.457.613	11.773.230.465
Công ty Cổ phần Giải pháp Công nghệ Elani	6.212.392.877	5.200.915.000
Công ty TNHH Xây dựng Minh Hà	7.229.307.900	-
Các nhà cung cấp khác	12.059.825.140	31.916.534.945
Cộng	<u>39.805.556.343</u>	<u>56.435.284.726</u>

5. Phải thu về cho vay dài hạn

Khoản cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phương Nam vay theo hợp đồng ngày 26 tháng 12 năm 2018, lãi suất cố định 9%/năm cho toàn bộ thời gian vay, lãi trả hàng quý, trường hợp không trả lãi theo đúng lịch thì tiền lãi sẽ được gộp vào tiền gốc và được tính theo lãi suất quy định trên. Thời hạn vay tối đa là 08 năm kể từ ngày cho vay, trả gốc vào thời điểm kết thúc vay, có thể trả trước gốc theo từng đợt. Tài sản đảm bảo là 3.800.000 cổ phần phổ thông của Công ty Cổ phần Đầu tư Phương Nam (mệnh giá 10.000 VND/cổ phần) thuộc sở hữu của Ông Nguyễn Văn Phương (Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Phương Nam). Trong năm, Công ty đã đối trừ toàn bộ số tiền cho vay với số tiền phải trả về mua quyền sở hữu 02 Công ty con (Công ty TNHH Thực phẩm Bee và Công ty TNHH Fukunana).

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**6. Phải thu khác****6a. Phải thu ngắn hạn khác**

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Phải thu bên liên quan	12.734.897.969	-	8.498.203.249	-
Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An	12.734.897.969	-	8.498.203.249	-
Phải thu các tổ chức và cá nhân khác	65.118.047.686	-	33.443.015.296	-
Tạm ứng	63.020.493.904	-	31.051.582.836	-
Dự thu lãi tiền gửi tiết kiệm	333.283.279	-	557.346.137	-
Tạm ứng kinh phí giải phóng mặt bằng	945.540.280	-	1.495.540.280	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	818.730.223	-	338.546.043	-
Cộng	77.852.945.655	-	41.941.218.545	-

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 Tiên, xã Cẩm Thanh, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam, thời hạn cấp vốn và lãi suất theo phương án phát hành trái phiếu (xem thuyết minh V.16b).

7. Hàng tồn kho

	Số cuối năm		Số đầu năm	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công cụ, dụng cụ	-	-	503.810.000	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	336.215.620.510	-	454.865.886.176	-
Cộng	336.215.620.510	-	455.369.696.176	-

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

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí công cụ, dụng cụ	-	2.580.425.764
Chi phí bảo hiểm	2.386.361	165.870.712
Chi phí trả trước khác	-	4.924.244
Cộng	2.386.361	2.751.220.720

8b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí công cụ dụng cụ	500.763.188	6.206.530.183
Chi phí bảo hiểm	-	926.212.541
Chi phí sửa chữa	192.159.410	900.866.068
Chi phí trả trước dài hạn khác	7.370.000	512.788.587
Cộng	700.292.598	8.546.397.379

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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
Nguyên giá						
Số đầu năm	478.825.050	239.999.650.652	64.111.238.347	637.213.083	6.273.533.774	311.500.460.906
Mua trong năm	-	13.945.925.926	6.531.680.000	67.896.363	1.138.888.889	21.684.391.178
Thanh lý, nhượng bán	-	(38.162.528.290)	(12.175.432.608)	-	(3.321.466.137)	(53.659.427.035)
Số cuối năm	478.825.050	215.783.048.288	58.467.485.739	705.109.446	4.090.956.526	279.525.425.049
<i>Trong đó:</i>						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	478.825.050	181.895.192.799	36.585.221.739	171.863.537	2.840.958.545	221.972.061.670
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn						
Số đầu năm	478.825.050	222.701.943.628	48.173.712.982	374.403.943	5.971.578.146	277.700.463.749
Khấu hao trong năm	-	8.051.034.751	4.191.215.347	143.256.034	105.027.018	12.490.533.150
Thanh lý, nhượng bán	-	(36.577.603.598)	(10.936.731.362)	-	(3.154.968.600)	(50.669.303.560)
Số cuối năm	478.825.050	194.175.374.781	41.428.196.967	517.659.977	2.921.636.564	239.521.693.339
Giá trị còn lại						
Số đầu năm	-	17.297.707.024	15.937.525.365	262.809.140	301.955.628	33.799.997.157
Số cuối năm	-	21.607.673.507	17.039.288.772	187.449.469	1.169.319.962	40.003.731.710
<i>Trong đó:</i>						
Tạm thời chưa sử dụng	-	-	-	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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
Nguyên giá			
Số đầu năm	-	1.418.944.090	1.418.944.090
Mua trong năm	1.281.096.000	-	1.281.096.000
Số cuối năm	1.281.096.000	1.418.944.090	2.700.040.090
<i>Trong đó:</i>			
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	-	1.138.944.090	1.138.944.090
Giá trị hao mòn			
Số đầu năm	-	1.266.972.751	1.266.972.751
Khấu hao trong năm	192.164.400	93.333.324	285.497.724
Số cuối năm	192.164.400	1.360.306.075	1.552.470.475
Giá trị còn lại			
Số đầu năm	-	151.971.339	151.971.339
Số cuối năm	1.088.931.600	58.638.015	1.147.569.615
<i>Trong đó:</i>			
Tạm thời không sử dụng	-	-	-
Đang chờ thanh lý	-	-	-

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

11. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả các bên liên quan	107.322.620.640	6.377.873.154
Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 1	15.827.237.518	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Đạt Phương số 2	91.495.383.122	6.370.742.447
Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An	-	7.130.707
Phải trả các nhà cung cấp khác	118.317.897.905	306.647.201.606
Cộng	225.640.518.545	313.025.074.760

12. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối năm	Số đầu năm
Ban Quản lý Dự án Thành phần 2	343.697.630.000	-
Ban Quản lý Dự án Đầu tư xây dựng khu vực Khu kinh tế, công nghiệp	80.052.954.456	-
Ban Quản lý Dự án 7	-	56.321.805.741
Ban Quản lý Dự án Đầu tư xây dựng các công trình Nông nghiệp và Phát triển nông thôn tỉnh Quảng Nam	-	137.550.984.766
Ban Quản lý Dự án đầu tư xây dựng khu vực Phú Quốc	44.337.658.522	106.125.210.706
Ban Quản lý Khu kinh tế Trà Vinh	32.425.980.707	51.705.255.342
Các khách hàng khác	155.146.200.014	99.902.584.560
Cộng	655.660.423.699	451.605.841.115

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

	Số đầu năm		Số phát sinh trong năm		Số cuối năm	
	Số phải nộp	Số phải thu	Số phải nộp	Số đã nộp	Số phải nộp	Số phải thu
Thuế GTGT hàng bán nội địa	-	-	35.954.200.490	(35.954.200.490)	-	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	6.159.718.577	-	11.648.354.878	(18.627.024.077)	-	818.950.622
Thuế thu nhập cá nhân	6.310.822	36.758.356	9.339.763.971	(8.250.614.909)	1.058.701.528	-
Thuế tài nguyên	1.650.540.540	-	912.255.240	(2.495.641.820)	67.153.960	-
Lệ phí môn bài	-	-	4.000.000	(4.000.000)	-	-
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	662.446.533	-	1.196.799.261	(1.816.641.432)	42.604.362	-
Cộng	8.479.016.472	36.758.356	59.055.373.840	(67.148.122.728)	1.168.459.850	818.950.622

Thuế giá trị gia tăng

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	125.643.872.311	108.712.039.381
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:	11.838.362.090	18.430.076.083
- Các khoản điều chỉnh tăng	11.838.362.090	18.430.076.083
Thù lao thành viên HĐQT không trực tiếp điều hành	1.606.000.000	1.306.315.488
Chi phí khấu hao xe ô tô tương ứng với phần nguyên giá vượt trên 1,6 tỷ đồng.	2.790.711.916	777.429.191
Các khoản chi phí không hợp lý, hợp lệ	4.513.140.485	16.346.331.404
Các khoản điều chỉnh tăng khác	2.928.509.689	-
- Các khoản điều chỉnh giảm	-	-
Thu nhập chịu thuế	137.482.234.401	127.142.115.464
Thu nhập được miễn thuế	(79.604.552.210)	(29.136.285.600)
Thu nhập tính thuế	57.877.682.191	98.005.829.864
Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	11.575.536.438	19.601.165.973
Điều chỉnh thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp của các năm trước	72.818.440	-
Tổng thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	11.648.354.878	19.601.165.973

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

Các loại thuế khác

Công ty kê khai và nộp theo quy định.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Dự trả lãi trái phiếu	3.758.428.768	5.388.628.767
Trích trước chi phí thầu phụ	118.572.727	1.372.243.061
Cộng	<u>3.877.001.495</u>	<u>6.760.871.828</u>

15. Phải trả ngắn hạn khác

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Kinh phí công đoàn	1.548.684.331	1.554.835.239
Thuế TNCN phải trả lại người lao động	1.804.364.827	1.923.994.685
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	1.112.210.322	1.406.227.281
Cộng	<u>4.465.259.480</u>	<u>4.885.057.205</u>

16. Vay**16a. Vay ngắn hạn**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Vay ngắn hạn ngân hàng	<u>811.268.449.730</u>	<u>670.621.286.214</u>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Thăng Long ⁽ⁱ⁾	319.777.105.122	351.097.375.844
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Nam Thăng Long ⁽ⁱⁱ⁾	433.237.755.391	279.448.039.535
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long ⁽ⁱⁱⁱ⁾	58.253.589.217	40.075.870.835
Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.16b)	<u>1.420.375.682</u>	<u>1.483.618.916</u>
Cộng	<u>812.688.825.412</u>	<u>672.104.905.130</u>

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

- (i) Khoản vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển – Chi nhánh Thăng Long với hạn mức tín dụng 550.000.000.000 VND để thanh toán công nợ với nhà cung cấp với lãi suất áp dụng cho từng món vay được quy định trong kế ước nhận nợ, thời hạn vay từ 06 đến 12 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc cầm cố tài sản của các cá nhân là bên liên quan với Công ty có ký hợp đồng cho mượn tài sản để cầm cố (Xem thuyết minh VIII.1).
- (ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Nam Thăng Long với hạn mức tín dụng 540.000.000.000 VND để thanh toán công nợ với nhà cung cấp với lãi suất áp dụng cho từng món vay được quy định trong kế ước nhận nợ, thời hạn vay từ 06 đến 12 tháng.
- (iii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Thăng Long với hạn mức tín dụng 300.000.000.000 VND để thanh toán công nợ với nhà cung cấp với lãi suất áp dụng cho từng món vay được quy định trong kế ước nhận nợ, thời hạn vay từ 03 đến 12 tháng.

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

	<u>Vay ngân hàng</u>	<u>Vay dài hạn đến hạn trả</u>	<u>Cộng</u>
Số đầu năm	670.621.286.214	1.483.618.916	672.104.905.130
Số tiền vay phát sinh trong năm	1.152.112.515.789	-	1.152.112.515.789
Kết chuyển từ vay dài hạn	-	1.420.375.682	1.420.375.682
Số tiền vay đã trả trong năm	<u>(1.011.465.352.273)</u>	<u>(1.483.618.916)</u>	<u>(1.012.948.971.189)</u>
Số cuối năm	<u>811.268.449.730</u>	<u>1.420.375.682</u>	<u>812.688.825.412</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**16b. Vay dài hạn**

	Số cuối năm	Số đầu năm
Vay dài hạn Ngân hàng	999.400.000	2.419.775.682
Vay Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Thăng Long ⁽ⁱ⁾	999.400.000	1.724.100.000
Vay Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội ⁽ⁱⁱ⁾	-	695.675.682
Trái phiếu thường dài hạn ⁽ⁱⁱⁱ⁾	200.000.000.000	300.000.000.000
Cộng	200.999.400.000	302.419.775.682

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

- (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) Khoản vay Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội để mua xe ô tô với thời hạn vay 36 tháng, lãi suất cho vay cố định 7,9%/năm. Gốc vay được thanh toán hàng tháng, tài sản đảm bảo là tài sản hình thành từ vốn vay.
- (iii) Trái phiếu không chuyển đổi và có đảm bảo kỳ hạn 03 năm, mệnh giá 100.000.000 VND/trái phiếu, lãi suất 10,5% trong năm đầu tiên kể từ ngày phát hành (ngày 28 tháng 10 năm 2021), từ năm thứ 2 lãi suất sẽ tính bằng bình quân lãi suất tiền gửi tiết kiệm bằng Việt Nam Đồng kỳ hạn 12 tháng trả sau áp dụng với khách hàng cá nhân của 4 Ngân hàng (gồm Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam) cộng biên độ 3,5%/năm (trong mọi trường hợp lãi suất không thấp hơn 10,5%/năm) và được thanh toán định kỳ mỗi 6 tháng. Tài sản đảm bảo là 19.000.000 cổ phiếu đang lưu hành và tự do chuyển nhượng của Công ty thuộc sở hữu của Ban lãnh đạo Công ty có giá trị luôn ít nhất bằng 200% tổng giá trị Trái phiếu phát hành. Tổng mệnh giá trái phiếu phát hành là 300.000.000.000 VND. Toàn bộ số tiền thu được sau khi phát hành được cung cấp cho Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An (Công ty con) để thực hiện Dự án Khu đô thị Cồn Tiến, xã Cẩm Thanh, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam. Các chi phí phát hành trái phiếu, lãi trái phiếu phát sinh do Công ty con chi trả. Trong năm, Công ty đã mua lại trước hạn 1.000 trái phiếu với tổng giá trị 100.000.000.000 VND.

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

	Tổng nợ	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm
Số cuối năm				
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	-
Cộng	202.419.775.682	1.420.375.682	200.999.400.000	-
Số đầu năm				
Vay dài hạn ngân hàng	3.903.394.598	1.483.618.916	2.419.775.682	-
Trái phiếu thường	300.000.000.000	-	300.000.000.000	-
Cộng	303.903.394.598	1.483.618.916	302.419.775.682	-

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

	Vay ngân hàng	Trái phiếu thường dài hạn	Cộng
Số đầu năm	2.419.775.682	300.000.000.000	302.419.775.682
Số tiền vay đã trả	-	(100.000.000.000)	(100.000.000.000)
Kết chuyển sang vay ngắn hạn	(1.420.375.682)	-	(1.420.375.682)
Số cuối năm	999.400.000	200.000.000.000	200.999.400.000

17. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu năm	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Chi quỹ trong năm	Số cuối năm
Quỹ khen thưởng	4.866.217.711	1.782.217.468	(2.365.150.000)	4.283.285.179
Quỹ phúc lợi	9.176.515.839	-	(2.277.751.872)	6.898.763.967
Cộng	14.042.733.550	1.782.217.468	(4.642.901.872)	11.182.049.146

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**18. Vốn chủ sở hữu****18a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số đầu năm trước	449.998.100.000	49.341.290.000	(36.786.835.025)	41.352.798.365	340.699.633.132	844.604.986.472
Phát hành cổ phiếu từ nguồn vốn chủ sở hữu	179.997.440.000	(49.341.290.000)	-	-	(130.656.150.000)	-
Lợi nhuận trong năm trước	-	-	-	-	89.110.873.408	89.110.873.408
Bán cổ phiếu quỹ	-	17.732.079.678	36.786.835.025	-	-	54.518.914.703
Chia cổ tức	-	-	-	-	(44.999.810.000)	(44.999.810.000)
Trích quỹ Khen thưởng	-	-	-	-	(1.932.791.086)	(1.932.791.086)
Số dư cuối năm trước	629.995.540.000	17.732.079.678	-	41.352.798.365	252.221.755.454	941.302.173.497
Số dư đầu năm nay	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)
Số dư cuối năm nay	629.995.540.000	17.732.079.678	-	41.352.798.365	301.435.501.419	990.515.919.462

18b. Cổ phiếu

	Số cuối năm	Số đầu năm
Số lượng cổ phiếu phổ thông đăng ký phát hành	62.999.554	62.999.554
Số lượng cổ phiếu phổ thông đã bán ra công chúng	62.999.554	62.999.554
Số lượng cổ phiếu phổ thông đang lưu hành	62.999.554	62.999.554

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**18c. Phân phối lợi nhuận**

Công ty đã phân phối lợi nhuận theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông thường niên số 02/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 07 tháng 5 năm 2022 như sau:

	VND
• Chia cổ tức cho các cổ đông bằng tiền (10%)	: 62.999.554.000
• Trích quỹ Khen thưởng	: 1.782.217.468

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Doanh thu bán hàng hóa	447.975.454	8.456.818.260
Doanh thu cung cấp dịch vụ	61.031.067.557	3.119.094.893
Doanh thu chuyển nhượng dự án đầu tư	21.000.000.000	-
Doanh thu hợp đồng xây dựng	<u>2.237.555.493.249</u>	<u>1.519.776.386.287</u>
Cộng	<u>2.320.034.536.260</u>	<u>1.531.352.299.440</u>

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

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

2. Giá vốn hàng bán

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá vốn của hàng hóa đã bán	441.886.768	8.071.727.502
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	41.967.916.032	2.149.035.649
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	<u>2.158.693.522.276</u>	<u>1.420.921.556.022</u>
Cộng	<u>2.201.103.325.076</u>	<u>1.431.142.319.173</u>

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	8.731.682.225	7.548.238.204
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	137.143.373	146.397.531
Lãi tiền cho vay	2.818.812.474	3.795.013.002
Cổ tức được chia	79.604.552.210	29.136.285.600
Lãi đầu tư trái phiếu	-	284.000.000
Doanh thu tài chính khác	<u>9.175.566.954</u>	<u>5.489.416.947</u>
Cộng	<u>100.467.757.236</u>	<u>46.399.351.284</u>

4. Chi phí tài chính

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí lãi vay	50.972.671.871	38.317.694.523
Chi phí mượn tài sản mang đi thế chấp	519.035.999	525.787.500
Hoàn nhập dự phòng tổn thất đầu tư	-	(36.645.904.415)
Cộng	<u>51.491.707.870</u>	<u>2.197.577.608</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)**5. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí cho nhân viên	28.940.758.485	31.496.829.810
Chi phí vật liệu quản lý	927.877.820	613.391.816
Chi phí đồ dùng văn phòng	450.830.836	1.329.987.411
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.373.812.659	3.707.637.802
Thuế, phí và lệ phí	251.006.152	1.037.626.263
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.716.451.571	11.739.200.444
Các chi phí khác	2.872.138.626	536.836.636
Cộng	<u>46.532.876.149</u>	<u>50.461.510.182</u>

6. Thu nhập khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	2.997.667.875	8.050.982.152
Thu thanh lý vật tư, công cụ dụng cụ	12.340.957.000	206.619.546
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình	-	7.224.772.142
Thu nhập khác	883.018.483	248.000.000
Cộng	<u>16.221.643.358</u>	<u>15.730.373.840</u>

7. Chi phí khác

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Giá trị còn lại của vật tư, công cụ dụng cụ	10.743.011.506	-
Chi ủng hộ, tài trợ	1.185.470.000	879.700.000
Chi phí khác	23.673.942	88.878.220
Cộng	<u>11.952.155.448</u>	<u>968.578.220</u>

8. Lãi trên cổ phiếu

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

9. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	240.973.697.110	745.745.571.469
Chi phí nhân công	78.601.044.801	107.624.851.147
Chi phí khấu hao tài sản cố định	12.776.030.874	24.628.539.088
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.779.522.207.538	644.921.700.835
Chi phí khác	5.264.787.164	8.412.277.285
Cộng	<u>2.117.137.767.487</u>	<u>1.531.332.939.824</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

Các giao dịch không bằng tiền

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Bù trừ gốc cho vay với công nợ mua Công ty con	43.055.279.281	-
Lãi cho vay nhập gốc	3.794.508.855	3.795.220.065
Lãi tiền gửi nhập gốc	972.328.767	-
Góp vốn vào Công ty con bằng bù trừ công nợ	439.430.810	-
Tặng vốn cổ phần bằng nguồn vốn chủ sở hữu	-	179.997.440.000

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, Ban Kiểm soát và các thành viên Ban điều hành (Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

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

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

	<u>Năm nay</u>	<u>Năm trước</u>
Phí mượn tài sản đảm bảo:		
- Ông Lương Minh Tuấn	263.361.000	266.172.900
- 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	40.761.000

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 và Ông Phạm Kim Châu cũng dùng cổ phần của Công ty thuộc sở hữu của mình để làm tài sản đảm bảo cho việc phát hành trái phiếu của Công ty (xem thuyết minh số V.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.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)*Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt*

	<u>Tiền lương</u>	<u>Thù lao</u>	<u>Thưởng</u>	<u>Cộng thu nhập</u>
Năm nay				
Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Kế toán trưởng				
Ông Lương Minh Tuấn - Chủ tịch	-	1.837.920.000	4.500.000	1.842.420.000
Ông Phạm Kim Châu - Phó Chủ tịch/Phó TGD	1.270.600.000	300.000.000	4.500.000	1.575.100.000
Ông Trần Anh Tuấn - Thành viên/TGD	1.350.180.000	300.000.000	4.500.000	1.654.680.000
Ông Đặng Hoàng Huy - Thành viên	-	325.000.000	-	325.000.000
Ông Đỗ Xuân Diện - Thành viên	-	780.000.000	-	780.000.000
Bà Lê Thị Thu Trang - Thành viên	-	501.000.000	-	501.000.000
Ông Hoàng Gia Chiếu - Phó TGD	1.135.980.000	-	4.500.000	1.140.480.000
Ông Ngô Đức Tình - Phó TGD	378.730.000	-	3.000.000	381.730.000
Ông Phạm Quang Bình - Phó TGD từ ngày 04/4/2022	854.480.000	-	2.500.000	856.980.000
Ông Đinh Gia Nội - Phó TGD từ ngày 04/4/2022	684.920.000	-	4.500.000	689.420.000
Bà Đỗ Thị Thu - Kế toán trưởng	914.250.000	-	4.500.000	918.750.000
Ban Kiểm soát				
Bà Nguyễn Thị Việt Hà - Trưởng Ban từ ngày 12/5/2022	-	417.642.455	1.500.000	419.142.455
Bà Nguyễn Thị Ngọc Anh - Thành viên	255.090.000	160.500.000	4.500.000	420.090.000
Ông Lê Văn Quyết - Thành viên	328.444.000	48.000.000	4.500.000	380.944.000
Ông Đoàn Văn Công - Trưởng Ban đến ngày 07/5/2022	-	115.346.667	1.500.000	116.846.667
Cộng	7.172.674.000	4.785.409.122	44.500.000	12.002.583.122
Năm trước				
Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc				
Ông Lương Minh Tuấn - Chủ tịch	-	1.823.998.976	2.500.000	1.826.498.976
Ông Phạm Kim Châu - Phó Chủ tịch/Phó TGD	1.200.640.000	288.056.528	4.000.000	1.492.696.528
Ông Trần Anh Tuấn - Thành viên /TGD	1.367.460.000	261.610.208	4.000.000	1.633.070.208
Ông Đặng Hoàng Huy - Thành viên từ ngày 24/4/2021	-	205.000.000	-	205.000.000
Ông Đỗ Xuân Diện - Thành viên từ ngày 24/4/2021	-	492.000.000	-	492.000.000
Bà Lê Thị Thu Trang - Thành viên từ ngày 24/4/2021	-	246.000.000	-	246.000.000
Bà Lương Thị Thanh - Thành viên đến ngày 24/4/2021	-	56.610.208	-	56.610.208
Ông Nguyễn Văn Đa - Thành viên đến ngày 24/4/2021	-	78.042.006	-	78.042.006
Ông Nguyễn Đỗ Dũng - Thành viên đến ngày 24/4/2021	-	105.386.174	-	105.386.174
Ông Lê Trung Lương - Thành viên đến ngày 24/4/2021	-	123.277.100	-	123.277.100
Ông Ngô Đức Tình - Phó TGD	374.935.000	-	-	374.935.000
Ông Nguyễn Thế Chính - Phó TGD đến ngày 05/5/2021	252.720.000	-	1.500.000	254.220.000
Ông Hoàng Gia Chiếu - Phó TGD	1.036.240.000	-	4.000.000	1.040.240.000
Ban Kiểm soát				
Ông Đoàn Văn Công - Trưởng Ban từ ngày 24/4/2021	22.920.000	209.733.333	2.500.000	235.153.333
Ông Lê Văn Quyết - Thành viên từ ngày 24/4/2021	248.930.000	32.266.667	4.000.000	285.196.667
Bà Nguyễn Thị Ngọc Anh - Thành viên	-	276.200.000	2.500.000	278.700.000
Ông Vũ Văn Phi - Trưởng Ban đến ngày 24/4/2021	-	125.900.000	-	125.900.000
Bà Nguyễn Thị Hồng Điệp - Thành viên đến ngày 24/4/2021	74.463.000	15.200.000	-	89.663.000
Cộng	4.578.308.000	4.339.281.199	25.000.000	8.942.589.199

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

Các bên liên quan khác với Công ty gồm:

<u>Bên liên quan khác</u>	<u>Mối quan hệ</u>
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

Ngoài các giao dịch phát sinh với các công ty con đã được trình bày ở thuyết minh số V.2c, Công ty không phát sinh giao dịch với các bên liên quan khác.

Công nợ với các bên liên quan khác

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

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

2. Thông tin về bộ phận

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

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

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

Lập, ngày 13 tháng 3 năm 2023

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: 70./CV-ĐP-KT

Hà Nội, ngày 15 tháng 03 năm 2023

V/v Giải trình thay đổi lợi
nhuận sau thuế TNDN năm
2022 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 năm 2022 thay đổi so với năm 2021 như sau:

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

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2021	Thay đổi (tăng)	
			Giá trị	Tỷ lệ %
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	113.995.517.433	89.110.873.408	24.884.644.025	27,93%

Nguyên nhân:

Trong năm 2022, doanh thu bán hàng tăng, lợi nhuận gộp tăng. Mặt khác, doanh thu hoạt động tài chính tăng so với năm trước do được tạm ứng cổ tức từ Công ty cổ phần thủy điện Đạt Phương Sông Bung và Công ty cổ phần thủy điện Đạt Phương Sơn Trà làm cho Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp năm nay tăng so với năm 2021.

2. Trên Báo cáo Hợp nhất

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2021	Thay đổi (tăng)	
			Giá trị	Tỷ lệ %
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	519.312.730.280	449.126.616.668	70.186.113.612	15,63%



Nguyên nhân:

Do doanh thu và lợi nhuận mảng sản xuất điện tăng hơn so với cùng kỳ làm cho lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp trên Báo cáo hợp nhất năm nay tăng so với năm 2021.

Trên đây là giải trình của Công ty về thay đổi của Chỉ tiêu “Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp” tại Báo cáo tài chính năm 2022.

Trân trọng!

Nơi nhận

- Như kính gửi;
- Lưu KT, VT.

ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT



Tổng Giám đốc

Trần Anh Tuấn

