

ĐƠN VỊ: CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

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

Điện thoại: 024.37830856 Fax: 024.37830859

Mã số thuế: 0101218757

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Quý 1 Năm 2022

Hà Nội, tháng 04 năm 2022



MỤC LỤC

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 1 Năm 2022

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

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

Điện thoại : 024.37830856

Fax: 024.37830859

Mã số thuế : 0101218757

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 1 năm 2022 (Từ 01/01/2022 đến 31/03/2022)

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 03 năm 2022

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ (31/03/2022)	Số đầu năm (01/01/2022)
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		2.714.357.848.086	2.628.773.050.855
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	802.141.005.873	1.046.136.113.643
1. Tiền	111		125.550.886.531	329.476.236.670
2. Các khoản tương đương tiền	112		676.590.119.342	716.659.876.973
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		382.826.061.600	382.826.061.600
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	382.620.619.100	382.620.619.100
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		763.412.271.302	632.114.881.181
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	456.183.154.538	478.641.688.659
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	156.969.756.453	66.368.963.075
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.6	150.779.527.496	87.624.396.632
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137		(520.167.185)	(520.167.185)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140		747.510.438.695	557.207.220.498
1. Hàng tồn kho	141	V.7	747.510.438.695	557.207.220.498
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		18.468.070.616	10.488.773.933
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	3.276.807.766	3.683.604.804
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		15.141.492.355	6.768.410.773
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14	49.770.495	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, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 1 năm 2022 (Từ 01/01/2022 đến 31/03/2022)

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ (31/03/2022)	Số đầu năm (01/01/2022)
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	200		3.194.769.398.184	3.321.952.024.848
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		40.986.466.807	43.010.770.426
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	40.986.466.807	43.010.770.426
6. Phải thu dài hạn khác	216		-	-
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		2.400.388.991.810	2.427.619.918.196
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	2.399.552.325.605	2.426.749.231.160
<i>Nguyên giá</i>	222		3.204.011.591.847	3.197.652.611.847
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	223		(804.459.266.242)	(770.903.380.687)
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	836.666.205	870.687.036
<i>Nguyên giá</i>	228		2.268.897.690	2.268.897.690
<i>Giá trị hao mòn lũy kế</i>	229		(1.432.231.485)	(1.398.210.654)
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		641.328.395.507	735.698.478.216
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242	V.11	641.328.395.507	735.698.478.216
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250		3.359.000.000	3.359.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2c	759.000.000	759.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255	V.2b	2.600.000.000	2.600.000.000
VI. Tài sản dài hạn khác	260		108.706.544.060	112.263.858.010
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	67.700.158.747	72.324.093.933
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	V.12	41.006.385.313	39.939.764.077
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		5.909.127.246.270	5.950.725.075.703

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 1 năm 2022 (Từ 01/01/2022 đến 31/03/2022)

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ (31/03/2022)	Số đầu năm (01/01/2022)
C - NỢ PHẢI TRẢ	300		3.976.509.823.259	4.168.880.183.689
I. Nợ ngắn hạn	310		2.259.805.925.096	2.432.374.845.116
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.13	189.098.685.907	365.659.882.813
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	836.435.631.671	814.009.091.215
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15	76.546.223.352	41.555.511.600
4. Phải trả người lao động	314		11.293.869.717	34.063.432.686
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16a	121.411.906.865	98.407.479.494
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17	23.395.652.499	36.486.052.511
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.18a	978.686.203.323	1.017.378.403.035
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.19a	-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.20	22.937.751.762	24.814.991.762
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		1.716.703.898.163	1.736.505.338.573
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.16b	46.489.027.371	46.489.027.371
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.18b	1.669.530.781.051	1.689.332.221.461
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341	V.20b	-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.19b	684.089.741	684.089.741
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 1 năm 2022 (Từ 01/01/2022 đến 31/03/2022)

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ (31/03/2022)	Số đầu năm (01/01/2022)
D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.932.617.423.011	1.781.844.892.014
I. Vốn chủ sở hữu	410		1.932.617.423.011	1.781.844.892.014
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		629.995.540.000	629.995.540.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a	V.21	629.995.540.000	629.995.540.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412	V.21	(19.423.475.878)	(19.423.475.878)
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418	V.21	46.985.564.994	46.985.564.994
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420	V.21	500.000.000	500.000.000
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421	V.21	811.941.907.481	699.360.325.854
- LNST chưa phân phối lũy kể đến cuối kỳ trước	421a		699.423.766.877	699.360.325.854
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		112.518.140.604	-
12. Nguồn vốn đầu tư xây dựng cơ bản	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429	V.21	462.617.886.414	424.426.937.044
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		5.909.127.246.270	5.950.725.075.703

Người lập biểu



Lê Thị Hà

Kế toán trưởng



Đỗ Thị Thu

Lập, ngày 27 tháng 04 năm 2022

Tổng Giám đốc



Trần Anh Tuấn

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

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

Quý 1 năm 2022 (Từ 01/01/2022 đến 31/03/2022)

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Quý 1 năm 2022

Đơn vị tính: VND

Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 1		Năm trước
			Năm nay	Năm trước	
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	545.102.535.983	458.791.427.236	458.791.427.236
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		0		
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.2	545.102.535.983	458.791.427.236	458.791.427.236
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	284.954.433.532	215.359.792.811	215.359.792.811
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20	VI.3	260.148.102.451	243.431.634.425	243.431.634.425
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	5.705.697.196	3.918.821.134	3.918.821.134
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	43.045.732.149	42.605.672.340	42.605.672.340
Trong đó: chi phí lãi vay	23	VI.4	43.044.814.149	42.476.026.107	42.476.026.107
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24	VI.5	34.282.361.827	42.490.052.860	42.490.052.860
9. Chi phí bán hàng	25	VI.6	17.607.072.548	12.995.257.626	12.995.257.626
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	17.607.072.548	12.995.257.626	12.995.257.626
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30	VI.7	170.918.633.123	149.259.472.733	149.259.472.733
12. Thu nhập khác	31	VI.7	1.232.634.054	1.295.368.039	1.295.368.039
13. Chi phí khác	32	VI.8	3.123.508.158	505.133.072	505.133.072
14. Lợi nhuận khác	40	VI.8	(1.890.874.104)	790.234.967	790.234.967
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50	V.15	169.027.759.019	150.049.707.700	150.049.707.700
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	V.15	19.425.308.199	19.058.287.798	19.058.287.798
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	V.15	(1.066.621.237)	3.995.253.520	3.995.253.520
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60	VI.9	150.669.072.057	126.996.166.382	126.996.166.382
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61	VI.9	112.518.140.604	97.423.564.074	97.423.564.074
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62	VI.9	38.150.931.453	29.572.602.308	29.572.602.308
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	1.786	2.193	2.193
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.9	1.786	2.193	2.193

Người lập biểu

Kế toán trưởng

Lập, ngày 27 tháng 04 năm 2022

CƠ PI Tổng Giám đốc

TẬP ĐOÀN

ĐẠT PHƯƠNG

Q. NAM TỪ LIÊM

H. HÀ NỘI

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, thành phố Hà Nội

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 1 năm 2022 (Từ 01/01/2022 đến 31/03/2022)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 1 năm 2022

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		169.027.759.019	150.049.707.700
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9,10	33.893.606.386	34.378.971.572
- Các khoản dự phòng	03		-	-
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(5.603.165.416)	(4.364.568.119)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	43.044.814.149	42.476.026.107
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		240.363.014.138	222.540.137.260
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		(142.503.007.525)	75.162.501.092
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		(190.303.218.197)	(191.475.763.665)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11		70.348.704.338	21.043.633.909
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		5.030.732.224	24.605.088.968
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(47.095.583.855)	(44.535.746.844)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.14	(23.393.284.927)	(43.682.243.614)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	V.20	(1.877.240.000)	(929.373.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(89.429.883.804)	62.728.234.106
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		(106.518.576.563)	(118.044.023.432)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		45.000.000	788.368.690
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		1.795.220.065	(15.000.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		4.024.303.619	1.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		4.582.469.035	2.849.318.028
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(96.071.583.844)	(128.406.336.714)

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 1 năm 2022 (Từ 01/01/2022 đến 31/03/2022)

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến cuối quý này	
			Năm nay	Năm trước
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	V.21	-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33		369.441.156.421	186.425.844.918
4. Tiền trả nợ gốc vay	34		(427.934.796.543)	(220.811.258.542)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	V.21	-	(7.349.200.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(58.493.640.122)	(41.734.613.624)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		(243.995.107.770)	(107.412.716.232)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	V.1	1.046.136.113.643	691.647.934.087
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	802.141.005.873	584.235.217.855

Người lập biểu

Lê Thị Hà

Kế toán trưởng

Đỗ Thị Thu

Lập, ngày 27 tháng 04 năm 2022

Tổng Giám đốc



Trần Anh Tuấn

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 1 năm 2022 (Từ ngày 01/01/2022 đến 31/03/2022)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 1 năm 2022

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG

- Hình thức sở hữu vốn của Công ty mẹ:** Công ty Cổ phần
- Lĩnh vực kinh doanh:** Xây lắp, thương mại, dịch vụ và kinh doanh bất động sản.
- Ngành nghề kinh doanh**
 - 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.
- Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**

Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Tập đoàn không quá 12 tháng.
- Cấu trúc Tập đoàn**

Tập đoàn bao gồm Công ty mẹ và 05 Công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ. Toàn bộ các công ty con được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất này.

Thông tin về cấu trúc Tập đoàn

Danh sách các công ty con được hợp nhất

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ lợi ích		Tỷ lệ quyền biểu quyết	
			Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
Công ty Cổ phần Sông Bung	Thôn Pà Dấu 2, thị trấn Thanh Mỹ, huyện Nam Giang, tỉnh Quảng Nam	Sản xuất và kinh doanh điện năng	61,32%	61,32%	61,32%	61,32%
Công ty cổ phần 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, TP Hà Nội	Xây dựng các công trình dân dụng, giao thông thủy lợi				
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, Tp Hồ Chí Minh	Xây dựng các công trình dân dụng, giao thông thủy lợi	100%	100%	100%	100%
Công ty Cổ phần 30 – 4 Quảng Ngãi	Thôn Mang Trầy, xã Sơn Lập, Huyện Sơn Tây, tỉnh Quảng Ngãi	Sản xuất và kinh doanh điện năng	68,3%	68,3%	68,3%	68,3%
Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An	Số nhà SH1,2 khu đô thị Casamia, thôn Võng Nhi, xã Cẩm Thanh, TP Hội An, tỉnh Quảng Nam	Kinh doanh bất động sản, dịch vụ cho thuê văn phòng, nhà ở	88,89%	80%	88,89%	80%

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 1 năm 2022 (Từ ngày 01/01/2022 đến 31/03/2022)

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

6. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính
Các số liệu tương ứng của kỳ trước so sánh được với số liệu của kỳ này.

7. Nhân viên
Tại ngày 31/03/2022 Tập đoàn có 571 nhân viên đang làm việc (Số đầu năm là 595 nhân viên).

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

1. Năm tài chính

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

III. CHUẨN MỤC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Tập đoàn áp dụng các Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn Chế độ Kế toán doanh nghiệp, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 hướng dẫn lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, Thông tư số 202/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 cũng như các thông tư khác hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

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

2. Cơ sở hợp nhất

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 1 năm 2022 (Từ ngày 01/01/2022 đến 31/03/2022)

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

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

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

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

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

3. Các giao dịch bằng ngoại tệ

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

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

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

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

4. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 1 năm 2022 (Từ ngày 01/01/2022 đến 31/03/2022)

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

5. Các khoản đầu tư tài chính

Chứng khoán kinh doanh

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

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

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

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

Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi chứng khoán kinh doanh được mua được hạch toán giảm giá trị của chính chứng khoán kinh doanh đó. Tiền lãi, cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi chứng khoán kinh doanh được mua được ghi nhận doanh thu.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập cho từng loại chứng khoán được mua bán trên thị trường và có giá trị hợp lý thấp hơn giá gốc. Giá trị hợp lý của chứng khoán kinh doanh niêm yết trên thị trường chứng khoán hoặc được giao dịch trên sàn UPCOM là giá đóng cửa tại ngày kết thúc năm tài chính. Trường hợp tại ngày kết thúc năm tài chính thị trường chứng khoán hay sàn UPCOM không giao dịch thì giá trị hợp lý của chứng khoán là giá đóng cửa phiên giao dịch trước liền kề với ngày kết thúc năm tài chính.

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 Tập đoàn có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Thu nhập lãi từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn sau ngày mua được ghi nhận trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trên cơ sở dự thu. Lãi được hưởng trước khi Tập đoàn nắm giữ được ghi giảm trừ vào giá gốc tại thời điểm mua.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

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

Quý 1 năm 2022 (Từ ngày 01/01/2022 đến 31/03/2022)

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

Các khoản cho vay

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

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

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

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

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 bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Tập đoàn so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

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

6. Các khoản phải thu

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

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

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Tập đoàn và người mua là đơn vị độc lập với Tập đoàn, bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 1 năm 2022 (Từ ngày 01/01/2022 đến 31/03/2022)

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

7. Hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

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

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

Trong đó:

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

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

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

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

8. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Tập đoàn bao gồm các chi phí sau:

Công cụ, dụng cụ

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

Chi phí sửa chữa tài sản cố định

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

9. Tài sản thuê hoạt động

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 1 năm 2022 (Từ ngày 01/01/2022 đến 31/03/2022)

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

10. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

11. Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Tài sản cố định vô hình của Tập đoàn bao gồm:

Quyền sử dụng đất

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

Phần mềm máy tính

Giá mua của phần mềm máy tính mà không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan thì được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 3 năm.

12. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

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

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

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

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Tập đoàn, bao gồm cả các khoản phải trả khi nhập khẩu thông qua người nhận ủy thác.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 1 năm 2022 (Từ ngày 01/01/2022 đến 31/03/2022)

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

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

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

14. Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Tập đoàn có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và giá trị của nghĩa vụ nợ đó có thể được ước tính một cách đáng tin cậy.

Nếu ảnh hưởng của thời gian là trọng yếu, dự phòng sẽ được xác định bằng cách chiết khấu số tiền phải bỏ ra trong tương lai để thanh toán nghĩa vụ nợ với tỷ lệ chiết khấu trước thuế và phản ánh những đánh giá trên thị trường hiện tại về giá trị thời gian của tiền và những rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Khoản tăng lên của số dự phòng do thời gian trôi qua được ghi nhận là chi phí tài chính.

Khoản dự phòng phải trả của Công ty là dự phòng bảo hành công trình xây dựng được lập cho từng công trình xây dựng có cam kết bảo hành. Mức trích lập dự phòng bảo hành không quá 5% doanh thu của các công trình xây lắp có yêu cầu bảo hành. Tỷ lệ này được ước tính dựa trên các dữ liệu về chi phí bảo hành trong những năm trước. Khi hết thời gian bảo hành, khoản dự phòng bảo hành công trình xây dựng không sử dụng hoặc sử dụng không hết được ghi nhận vào thu nhập khác.

15. Vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Thặng dư vốn cổ phần

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

16. Phân phối lợi nhuận

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

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

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

17. Ghi nhận doanh thu và thu nhập

Doanh thu bán hàng hoá

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 1 năm 2022 (Từ ngày 01/01/2022 đến 31/03/2022)

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

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

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

Doanh thu bán bất động sản

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

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Tập đoàn đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua.
- Tập đoàn đã không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.
- Tập đoàn đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

Tiền lãi

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia

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

18. Hợp đồng xây dựng

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 1 năm 2022 (Từ ngày 01/01/2022 đến 31/03/2022)

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

- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch: doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Tập đoàn tự xác định vào ngày kết thúc năm tài chính.
- Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện: doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận và được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

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

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

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

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

19. Chi phí đi vay

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

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh. Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được tính vào giá trị của tài sản đó. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản cố liên quan.

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

20. Các khoản chi phí

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

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

21. Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

Thuế thu nhập hiện hành

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 1 năm 2022 (Từ ngày 01/01/2022 đến 31/03/2022)

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

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

Thuế thu nhập hoãn lại

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

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

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

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

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

22. Bên liên quan

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

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

23. Báo cáo theo bộ phận

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 1 năm 2022 (Từ ngày 01/01/2022 đến 31/03/2022)

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

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 Tập đoàn.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

	Số cuối kỳ (31/03/2022)	Số đầu năm (01/01/2022)
Tiền mặt	6.138.496.581	1.652.987.970
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	119.412.389.950	327.823.248.700
Các khoản tương đương tiền (là tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn gốc không quá 3 tháng)	676.590.119.342	716.659.876.973
Cộng	802.141.005.873	1.046.136.113.643

2. Các khoản đầu tư tài chính

2a. Chứng khoán kinh doanh

	Số cuối kỳ (31/03/2022)		Số đầu năm (01/01/2022)	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý Dự phòng	Giá gốc	Giá trị hợp lý Dự phòng
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (14.598 cổ phiếu)	205.442.500	635.013.000	205.442.500	430.619.700

2b. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối kỳ (31/03/2022)		Số đầu năm (01/01/2022)	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn	382.620.619.100	382.620.619.100	382.620.619.100	382.620.619.100
Tiền gửi có kỳ hạn	382.620.619.100	382.620.619.100	382.620.619.100	382.620.619.100
Dài hạn	2.600.000.000	2.600.000.000	2.600.000.000	2.600.000.000
Trái phiếu Vietinbank(*)	2.600.000.000	2.600.000.000	2.600.000.000	2.600.000.000
Cộng	385.220.619.100	385.220.619.100	385.220.619.100	385.220.619.100

(*) Là trái phiếu của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam bao gồm:

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

- 200 trái phiếu phát hành ngày 27 tháng 9 năm 2019, tổng mệnh giá 2.000.000.000 VND. Thời hạn trái phiếu là 07 năm, lãi suất bằng trung bình cộng lãi suất tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng Đồng Việt Nam của 04 ngân hàng tham chiếu tại ngày xác định lãi suất +1,2% và được thanh toán 01 năm một lần vào ngày thanh toán lãi trái phiếu.

- 3000 trái phiếu phát hành ngày 30 tháng 7 năm 2020, tổng mệnh giá 300.000.000 VND. Kỳ hạn trái phiếu là 10 năm với lãi suất có điều chỉnh định kỳ và xác định bằng lãi suất tham chiếu +1%/ năm. Trái phiếu ghi danh được phát hành theo hình thức ghi sổ.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 1 năm 2022 (Từ ngày 01/01/2022 đến 31/03/2022)

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

2c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	Số cuối kỳ (31/03/2022)		Số đầu năm (01/01/2022)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Cầu Đồng Nai ⁽ⁱ⁾	759.000.000		759.000.000	
Cộng	759.000.000		759.000.000	

⁽ⁱ⁾ Tại ngày 31 tháng 03 năm 2022, Tập đoàn 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

Tập đoàn chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư không có giá niêm yết do chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối kỳ (31/03/2022)	Số đầu năm (01/01/2022)
<i>Phải thu các bên liên quan</i>		
<i>Phải thu các khách hàng khác</i>	456.183.154.538	478.641.688.659
Ban quản lý Khu Kinh tế mở Chu Lai ^(*)	33.800.845.654	33.800.845.654
Công ty cổ phần đầu tư địa ốc Đại Quang Minh	106.057.056.519	97.856.322.204
Tổng Công ty Điện lực Miền Trung	111.960.213.608	99.571.246.331
Các khách hàng mua căn hộ	36.896.980.330	52.726.797.627
Các khách hàng khác	167.468.058.427	194.686.476.843
Cộng	456.183.154.538	478.641.688.659

^(*) 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 Trẽ), thành phố Hội An: 6ha; Khu đô thị Võng Nhi, thành phố Hội An: 15ha; Khu đô thị Cồn Tiên, thành phố Hội An: 30ha; Khu đô thị Nổi Rang, huyện Duy Xuyên: 25ha. Năm 2018, đã hoàn trả và làm thủ tục đối trừ giá trị quyền sử dụng đất của Khu đô thị Võng Nhi. Trong 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

	Số cuối kỳ (31/03/2022)	Số đầu năm (01/01/2022)
<i>Trả trước cho các bên liên quan</i>		
<i>Trả trước cho người bán khác</i>	156.969.756.453	66.368.963.075
Công ty cổ phần giao thông xây dựng số 1	9.382.672.613	11.773.230.465
Công ty TNHH Thanh Tiến	18.768.264.044	7.170.505.044
CTCP - Tổng Công ty Cơ khí Xây dựng Thăng Long	39.164.695.547	
Các nhà cung cấp khác	89.654.124.249	47.425.227.566
Cộng	156.969.756.453	66.368.963.075

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 1 năm 2022 (Từ ngày 01/01/2022 đến 31/03/2022)

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

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)

	Số cuối kỳ (31/03/2022)	Số đầu năm (01/01/2022)
Gốc cho vay	37.500.000.000	37.500.000.000
Lãi cho vay	3.486.466.807	5.510.770.426
Cộng	40.986.466.807	43.010.770.426

6. Phải thu ngắn hạn khác

	Số cuối kỳ (31/03/2022)		Số đầu năm (01/01/2022)	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<i>Phải thu các bên liên quan</i>				
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	150.779.527.496		87.624.396.632	
Ký cược, ký quỹ	2.700.000		2.700.000	
Tạm ứng	54.296.077.618		38.341.789.282	
Dự thu lãi tiền gửi tiết kiệm			2.942.737.918	
Thuế TNDN và thuế GTGT tạm tính của hoạt động chuyển nhượng BĐS	44.941.720.026		44.015.247.793	
Tạm ứng kinh phí giải phóng mặt bằng	1.345.540.280		1.495.540.280	
Các khoản phải thu khác	50.193.489.572		826.381.359	
Cộng	150.779.527.496		87.624.396.632	

7. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ (31/03/2022)		Số đầu năm (01/01/2022)	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	53.476.403		22.877.406	
Công cụ, dụng cụ	815.177.728		503.810.000	
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	672.253.280.552		482.292.029.080	
Hàng hóa bất động sản	74.388.504.012		74.388.504.012	
Cộng	747.510.438.695		557.207.220.498	

8. Chi phí trả trước ngắn hạn/dài hạn

8a. Chi phí trả trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ (31/03/2022)	Số đầu năm (01/01/2022)
Chi phí công cụ, dụng cụ	2.729.540.657	2.760.239.289
Chi phí bảo hiểm	277.251.299	918.441.271
Chi phí hoa hồng, môi giới bất động sản		-
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	270.015.810	4.924.244
Cộng	3.276.807.766	3.683.604.804

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 1 năm 2022 (Từ ngày 01/01/2022 đến 31/03/2022)

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

8b. Chi phí trả trước dài hạn

	Số cuối kỳ (31/03/2022)	Số đầu năm (01/01/2022)
Chi phí công cụ dụng cụ	8.355.534.758	8.826.717.415
Chi phí sửa chữa máy móc	959.283.828	926.212.541
Chi phí sửa chữa văn phòng	900.866.068	954.866.068
Chi phí hoa hồng, môi giới bất động sản	56.965.333.991	61.103.509.322
Các chi phí trả trước dài hạn khác	519.140.102	512.788.587
Cộng	67.700.158.747	72.324.093.933

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

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

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Quý 1 năm 2022 (Từ ngày 01/01/2022 đến 31/03/2022)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (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 (01/01/2022)	1.895.280.472.675	1.217.982.315.097	75.176.490.067	1.082.165.901	8.131.168.107	3.197.652.611.847
Mua trong năm	-	65.000.000	6.531.680.000	-	66.000.000	6.662.680.000
Đầu tư XD CB hoàn thành	-	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(303.700.000)	-	-	(303.700.000)
Số cuối kỳ (31/03/2022)	1.895.280.472.675	1.218.047.315.097	81.404.470.067	1.082.165.901	8.197.168.107	3.204.011.591.847
<i>Trong đó:</i>						
Đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng	478.825.050	176.670.936.213	41.797.515.193	171.863.537	4.874.545.788	223.993.685.781
Chờ thanh lý	-	-	-	-	-	-
Giá trị hao mòn						
Số đầu năm (01/01/2022)	274.169.705.233	432.846.957.884	56.827.771.905	538.891.865	6.520.053.800	770.903.380.687
Khấu hao trong năm	16.965.719.398	15.255.538.968	1.417.126.020	61.639.675	159.561.494	33.859.585.555
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(303.700.000)	-	-	(303.700.000)
Số cuối kỳ (31/03/2022)	291.135.424.631	448.102.496.852	57.941.197.925	600.531.540	6.679.615.294	804.459.266.242
Giá trị còn lại						
Số đầu năm (01/01/2022)	1.621.110.767.442	785.135.357.213	18.348.718.162	543.274.036	1.611.114.307	2.426.749.231.160
Số cuối kỳ (31/03/2022)	1.604.145.048.044	769.944.818.245	23.463.272.142	481.634.361	1.517.552.813	2.399.552.325.605

Trong đó:

Tạm thời chưa sử dụng
Đang chờ thanh lý

Một số tài sản cố định hữu hình có giá trị còn lại theo sổ sách là 2.334.797.481.953 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 mới Mễ Trì Hạ, Đ. Phạm Hùng, P. Mễ Trì, Q. Nam Từ Liêm, TP. Hà Nội

Quý 1 năm 2022 (Từ ngày 01/01/2022 đến 31/03/2022)

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

	Quyền sử dụng đất	Chương trình phần mềm	Cộng
Nguyên giá			
Số đầu năm (01/01/2022)	507.953.600	1.760.944.090	2.268.897.690
Số cuối kỳ (31/03/2022)	507.953.600	1.760.944.090	2.268.897.690
<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 (01/01/2022)	-	1.398.210.654	1.398.210.654
Tăng trong năm		34.020.831	34.020.831
Giảm trong năm		-	-
Số cuối kỳ (31/03/2022)	-	1.432.231.485	1.432.231.485
Giá trị còn lại			
Số đầu năm (01/01/2022)	507.953.600	362.733.436	870.687.036
Số cuối kỳ (31/03/2022)	507.953.600	328.712.605	836.666.205
<i>Trong đó:</i>			
Tạm thời không sử dụng			
Đang chờ thanh lý			

11. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

	Số đầu năm (01/01/2022)	Chi phí phát sinh trong kỳ	Kết chuyển vào TSCĐ/Kết chuyển giảm khác	Số cuối kỳ (31/03/2022)
<i>Mua sắm tài sản cố định</i>	<i>1.857.138.046</i>	<i>491.500.000</i>		<i>2.348.638.046</i>
<i>Xây dựng cơ bản dở dang</i>	<i>733.841.340.170</i>	<i>99.364.396.563</i>	<i>(194.225.979.272)</i>	<i>638.979.757.461</i>
Công trình TĐ Sơn Trà	710.288.319	185.655.859		895.944.178
Dự án các Khu đô thị	731.615.694.103	99.178.740.704	(194.225.979.272)	636.568.455.535
Các dự án khác	1.515.357.748	-	-	1.515.357.748
Cộng	735.698.478.216	99.855.896.563	(194.225.979.272)	641.328.395.507

12. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

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

	Kỳ này	Năm trước
Số đầu năm	39.939.764.077	39.005.114.285
Ghi nhận vào kết quả kinh doanh	1.066.621.236	934.649.792
Số cuối kỳ	41.006.385.313	39.939.764.077

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

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

Quý 1 năm 2022 (Từ ngày 01/01/2022 đến 31/03/2022)

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

	<u>Số cuối kỳ</u> <u>(31/03/2022)</u>	<u>Số đầu năm</u> <u>(01/01/2022)</u>
<i>Phải trả các bên liên quan</i>		
<i>Phải trả các nhà cung cấp khác</i>	189.098.685.907	365.659.882.813
Công ty Cổ Phần Bất Động Sản Thế Kỳ	4.956.884.341	16.864.040.398
Các nhà cung cấp khác	<u>184.141.801.566</u>	<u>348.795.842.415</u>
Cộng	<u>189.098.685.907</u>	<u>365.659.882.813</u>

14. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u> <u>(31/03/2022)</u>	<u>Số đầu năm</u> <u>(01/01/2022)</u>
<i>Trả trước của các bên liên quan</i>		
<i>Trả trước của các khách hàng khác</i>	836.435.631.671	814.009.091.215
Ban QLDA đầu tư xây dựng các công trình giao thông tỉnh Quảng Nam	62.554.495.240	6.420.118.424
Ban quản lý dự án 7	38.326.576.871	56.321.805.741
Ban QLDA ĐTXD các công trình Nông nghiệp và PTNT tỉnh Quảng Nam	137.550.984.766	137.550.984.766
Ban quản lý dự án đầu tư XD khu vực Phú Quốc	67.376.133.644	106.125.210.706
Ban Quản lý Khu kinh tế Trà Vinh	65.094.978.000	51.705.255.342
Các khách hàng trả trước tiền mua căn hộ	341.059.165.157	362.019.388.243
Các khách hàng khác	<u>124.473.297.993</u>	<u>93.866.327.993</u>
Cộng	<u>836.435.631.671</u>	<u>814.009.091.215</u>

15. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

	<u>Số đầu năm</u>		<u>Số phát sinh trong kỳ</u>		<u>Số cuối kỳ</u>	
	<u>Phải nộp</u>	<u>Phải thu</u>	<u>Số phải nộp</u>	<u>Số đã thực nộp</u>	<u>Phải nộp</u>	<u>Phải thu</u>
Thuế GTGT hàng bán nội địa	14.299.667.139		-	55.451.631.419 (54.160.713.340)	15.590.585.218	
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-		-	-	-	
Thuế xuất, nhập khẩu	-		-	-	-	
Thuế thu nhập doanh nghiệp	13.409.619.508		-	46.372.883.258 (23.393.284.927)	36.389.217.839	
Thuế thu nhập doanh nghiệp tạm nộp cho số tiền nhận trước từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	-		-	4.225.616.813 (4.225.616.813)	-	
Thuế thu nhập cá nhân	305.438.005	36.758.356	4.299.803.490	(4.390.087.489)	228.166.145	49.770.495
Thuế tài nguyên	8.278.563.959		-	12.747.287.436 (16.970.270.759)	4.055.580.636	
Thuế nhà đất	1.922.192		-	-	1.922.192	
Thuế bảo vệ môi trường	-		-	-	-	
Các loại thuế khác	-		-	183.778.753 (183.778.753)	-	
Phí dịch vụ môi trường rừng	4.597.854.264		-	4.596.325.992 (6.702.609.384)	2.491.570.872	
Phí cấp quyền khai thác nước mặt	-		-	3.071.172.000 (2.647.403.000)	423.769.000	
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	662.446.533		-	18.235.809.946 (1.532.845.029)	17.365.411.450	
Cộng	<u>41.555.511.600</u>	<u>36.758.356</u>	<u>149.184.309.107</u>	<u>(114.206.609.494)</u>	<u>76.546.223.352</u>	<u>49.770.495</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

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

Quý I năm 2022 (Từ ngày 01/01/2022 đến 31/03/2022)

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

Thuế giá trị gia tăng

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

Thuế thu nhập doanh nghiệp

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

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

Thuế tài nguyên

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

Công ty Cổ phần Sông Bung và Công ty Cổ phần 30-4 Quảng Ngãi (Công ty con) phải nộp thuế tài nguyên cho hoạt động khai thác thủy điện với mức 5%.

Phí dịch vụ môi trường rừng

Công ty Cổ phần Sông Bung và Công ty Cổ phần 30-4 Quảng Ngãi (Công ty con) phải nộp phí dịch vụ môi trường rừng cho hoạt động thủy điện với đơn giá là 36 VND/kWh.

Các loại thuế khác

Tập đoàn kê khai và nộp theo quy định.

16. Chi phí phải trả ngắn hạn, dài hạn

16a. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối kỳ (31/03/2022)	Số đầu năm (01/01/2022)
<i>Phải trả các bên liên quan</i>		
<i>Phải trả các tổ chức khác</i>	121.411.906.865	98.407.479.494
Dự trả chi phí lãi vay	20.041.882.180	21.924.755.829
Dự trả lãi trái phiếu	13.155.752.055	5.388.628.767
Chi phí lãi vay hỗ trợ khách hàng mua bất động sản	54.080.934.077	54.653.835.006
Các chi phí phải trả ngắn hạn khác	34.133.338.553	16.440.259.892
Cộng	121.411.906.865	98.407.479.494

16b. Chi phí phải trả dài hạn

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

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

Quý 1 năm 2022 (Từ ngày 01/01/2022 đến 31/03/2022)

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

	Số cuối kỳ (31/03/2022)	Số đầu năm (01/01/2022)
<i>Phải trả các bên liên quan</i>		
<i>Phải trả các tổ chức và cá nhân khác</i>	23.395.652.499	36.486.052.511
Kinh phí công đoàn	1.726.721.450	1.914.046.484
BHXH, BHYT, BHTN	802.014.489	97.746.239
Nhận ký quỹ, ký cược	15.900.000.000	15.900.000.000
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	-	11.023.800.000
Thuế TNCN phải trả lại người lao động	1.923.994.685	2.419.103.102
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	3.042.921.875	5.131.356.686
Cộng	23.395.652.499	36.486.052.511

18. Vay ngắn hạn/dài hạn**18a. Vay ngắn hạn**

	Số cuối kỳ (31/03/2022)	Số đầu năm (01/01/2022)
<i>Vay các bên liên quan</i>		
<i>Vay ngân hàng</i>	654.977.211.183	670.621.286.214
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển – Chi nhánh Thăng Long ⁽ⁱ⁾	321.995.567.707	351.097.375.844
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh Nam Thăng Long ⁽ⁱⁱ⁾	309.894.806.961	279.448.039.535
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Thăng Long ⁽ⁱⁱⁱ⁾	23.086.836.515	40.075.870.835
<i>Vay ngắn hạn các tổ chức khác ^(iv)</i>	8.497.510.224	10.453.103.383
<i>Vay ngắn hạn các cá nhân</i>	-	-
<i>Vay dài hạn đến hạn trả (xem thuyết minh số V.18b)</i>	315.211.481.916	336.304.013.438
Cộng	978.686.203.323	1.017.378.403.035

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

(ii) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Nam Thăng Long với hạn mức tín dụng là 400.000.000.000 VND để thanh toán công nợ với nhà cung cấp với lãi suất áp dụng cho từng món vay được quy định trong kế ước nhận nợ, thời hạn vay từ 06 đến 12 tháng.

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

(iv) Khoản vay các tổ chức tại Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An (Công ty con) để phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh, lãi suất 12%/năm. Gốc và lãi được thanh toán tại ngày kết thúc hợp đồng hoặc khấu trừ với khoản tiền phải thanh toán khi các tổ chức này mua sản phẩm bất động sản của Công ty con.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

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

Quý 1 năm 2022 (Từ ngày 01/01/2022 đến 31/03/2022)

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

	Số đầu năm (01/01/2022)	Số tiền vay phát sinh trong kỳ	Kết chuyển từ vay dài hạn	Số tiền vay đã trả trong kỳ	Số cuối kỳ (31/03/2022)
Vay ngân hàng	670.621.286.214	223.321.061.121	-	(238.965.136.152)	654.977.211.183
Vay các tổ chức khác	10.453.103.383	25.550.630.981	-	(27.506.224.140)	8.497.510.224
Vay ngắn hạn cá nhân	-	-	-	-	-
Vay dài hạn đến hạn trả	336.304.013.438	-	60.370.904.729	(81.463.436.251)	315.211.481.916
Trái phiếu thường dài hạn đến hạn trả	-	-	-	-	-
Cộng	1.017.378.403.035	328.871.692.102	60.370.904.729	(427.934.796.543)	978.686.203.323

18b. Vay dài hạn

	Số cuối kỳ (31/03/2022)	Số đầu năm (01/01/2022)
Vay bên liên quan		
Vay Ngân hàng	1.369.530.781.051	1.389.332.221.461
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển - Chi nhánh Thăng Long ⁽ⁱ⁾	1.542.925.000	1.724.100.000
Ngân hàng TNHH MTV Shinhan Việt Nam - Chi nhánh Hà Nội ⁽ⁱⁱ⁾	34.217.006.916	695.675.682
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh 12 TP HCM ⁽ⁱⁱⁱ⁾	65.214.337.151	1.293.027.602.088
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long ^(iv)	1.268.050.566.031	59.667.836.775
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long ^(v)	505.945.953	34.217.006.916
Trái phiếu thường dài hạn ^(vi)	300.000.000.000	300.000.000.000
Cộng	1.669.530.781.051	1.689.332.221.461

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

(ii) Khoản vay 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) Khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh 12 TP Hồ Chí Minh bao gồm:
Hợp đồng tín dụng ngày 06 tháng 7 năm 2011 để thực hiện dự án đầu tư Nhà máy thủy điện Sông Bung 6 với lãi suất thả nổi, thời hạn vay 11 năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên, thời gian ân hạn 2 năm. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp toàn bộ các công trình, máy móc, thiết bị và các tài sản khác liên quan đến dự án hình thành từ vốn vay.

Hợp đồng tín dụng ngày 15 tháng 6 năm 2015 để thực hiện dự án đầu tư Nhà máy thủy điện Sơn Trà 1A và 1B với lãi suất thả nổi, thời hạn vay 186 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, thời gian ân hạn 42 tháng. Khoản vay này được đảm bảo bằng việc thế chấp toàn bộ các tài sản hình thành từ vốn tự có và vốn vay. Ngoài ra còn áp dụng biện pháp bảo đảm bổ sung là quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán điện của nhà máy thủy điện Sơn Trà 1A và 1B.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

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

Quý 1 năm 2022 (Từ ngày 01/01/2022 đến 31/03/2022)

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

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

- (iv) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nam Thăng Long để thanh toán các khoản chi phí đầu tư hợp pháp của Dự án Đầu tư xây dựng nhà ở Khu đô thị dịch vụ Đồng Nà, thời hạn vay 48 tháng kể từ ngày giải ngân khoản vay đầu tiên, lãi suất 11%/năm. Tài sản đảm bảo là tài sản hình thành từ vốn vay và cổ phần của các chủ sở hữu Công ty.
- (v) Khoản vay Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Thăng Long để tài trợ các nhu cầu tín dụng hợp pháp, hợp lý, hợp lệ liên quan đến việc đầu tư thực hiện 55 căn Biệt thự thuộc khu DL3, BT1,2,3,4,5 thuộc dự án KĐT Vống Nhi, thời hạn vay 24 tháng từ ngày giải ngân khoản đầu tiên, lãi suất 8,5%/năm. Tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc Khu đô thị Vống Nhi.
- (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, 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 mẹ thuộc sở hữu của Ban lãnh đạo Công ty mẹ có giá trị luôn ít nhất bằng 200% tổng giá trị Trái phiếu phát hành. Tổng mệnh giá trái phiếu phát hành là 300.000.000.000 VND. Toàn bộ số tiền thu được sau khi phát hành được cung cấp cho Công ty Cổ phần Đạt Phương Hội An (Công ty con) để thực hiện Dự án Khu đô thị Cồn Tiên, xã Cẩm Thanh, thành phố Hội An, tỉnh Quảng Nam. Các chi phí phát hành trái phiếu, lãi trái phiếu phát sinh do Công ty con chi trả.

Kỳ hạn thanh toán các khoản vay như sau:

	<u>Tổng nợ</u>	<u>Từ 1 năm trở xuống</u>	<u>Trên 1 năm đến 5 năm</u>	<u>Trên 5 năm</u>
Số cuối kỳ (31/03/2022)				
Vay ngân hàng	1.684.742.262.967	315.211.481.916	656.480.215.020	713.050.566.031
Trái phiếu thường	300.000.000.000		300.000.000.000	
Cộng	1.984.742.262.967	315.211.481.916	956.480.215.020	713.050.566.031
Số đầu năm (01/01/2022)				
Vay ngân hàng	1.725.636.234.899	336.304.013.438	651.304.619.373	738.027.602.088
Trái phiếu thường	300.000.000.000	-	300.000.000.000	-
Cộng	2.025.636.234.899	336.304.013.438	951.304.619.373	738.027.602.088

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

	<u>Số đầu năm (01/01/2022)</u>	<u>Số tiền vay phát sinh trong năm</u>	<u>Chuyển sang vay ngắn hạn</u>	<u>Số tiền vay đã trả trong năm</u>	<u>Số cuối kỳ (31/03/2022)</u>
Vay dài hạn ngân hàng	1.389.332.221.461	40.569.464.319	(60.370.904.729)		1.369.530.781.051
Trái phiếu thường	300.000.000.000	-	-		300.000.000.000
Cộng	1.689.332.221.461	40.569.464.319	(60.370.904.729)		1.669.530.781.051

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

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

Quý 1 năm 2022 (Từ ngày 01/01/2022 đến 31/03/2022)

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

19. Dự phòng phải trả ngắn hạn/dài hạn

19a. Dự phòng phải trả ngắn hạn

19b. Dự phòng phải trả dài hạn

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

Số đầu năm (01/01/2022)	684.089.741
Số cuối kỳ (31/03/2022)	<u>684.089.741</u>

20. Quỹ khen thưởng, phúc lợi

	Số đầu năm (01/01/2022)	Tăng do trích lập từ lợi nhuận	Chi quỹ trong năm	Số cuối kỳ (31/03/2022)
Quỹ khen thưởng	10.048.087.066		(1.526.950.000)	8.521.137.066
Quỹ phúc lợi	14.766.904.696		(350.290.000)	14.416.614.696
Cộng	<u>24.814.991.762</u>		<u>(1.877.240.000)</u>	<u>22.937.751.762</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

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

Quý 1 năm 2022 (Từ ngày 01/01/2022 đến 31/03/2022)

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**21. Vốn chủ sở hữu****21a. Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số đầu năm trước	449.998.100.000	49.341.290.000	(36.786.835.025)	46.985.564.994	500.000.000	494.301.110.720	401.994.244.695	1.406.333.475.384
Phát hành cổ phiếu từ nguồn vốn CSH ⁽ⁱ⁾	179.997.440.000	(49.341.290.000)	-	-	-	(130.656.150.000)	-	-
Công ty con mua lại cổ phiếu đã phát hành và hủy giảm vốn điều lệ	-	(37.155.555.556)	-	-	-	-	(23.644.444.444)	(60.800.000.000)
Tái phát hành cổ phiếu quỹ ⁽ⁱⁱ⁾	-	17.732.079.678	36.786.835.025	-	-	-	-	54.518.914.703
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	341.949.594.498	107.177.022.170	449.126.616.668
Trích quỹ KTPL ở Công ty mẹ	-	-	-	-	-	(1.932.791.086)	-	(1.932.791.086)
Trích quỹ KTPL ở Công ty con	-	-	-	-	-	(1.505.404.573)	(523.109.082)	(2.028.513.655)
Chia cổ tức năm 2020 tại Công ty mẹ ⁽ⁱⁱⁱ⁾	-	-	-	-	-	(44.999.810.000)	-	(44.999.810.000)
Chia cổ tức năm 2020 tại Công ty con	-	-	-	-	-	-	(7.349.200.000)	(7.349.200.000)
Tạm ứng cổ tức năm 2021 tại Cty con	-	-	-	-	-	-	(11.023.800.000)	(11.023.800.000)
Phân loại lại do thay đổi tỷ lệ sở hữu ở Công ty con	-	-	-	-	-	42.203.776.295	(42.203.776.295)	-
Số dư cuối năm trước	629.995.540.000	(19.423.475.878)	-	46.985.564.994	500.000.000	699.360.325.854	424.426.937.044	1.781.844.892.014
Số dư đầu năm nay	629.995.540.000	(19.423.475.878)	-	46.985.564.994	500.000.000	699.360.325.854	424.426.937.044	1.781.844.892.014
Phát hành cổ phiếu thu bằng tiền	-	-	-	-	-	-	-	-
Phát hành cổ phiếu thưởng	-	-	-	-	-	-	-	-
Mua lại cổ phiếu đã phát hành	-	-	-	-	-	-	-	-
Bán cổ phiếu quỹ	-	-	-	-	-	-	-	-
Chia cổ tức bằng tiền từ LN năm trước	-	-	-	-	-	-	-	-
Trích lập các quỹ năm trước	-	-	-	-	-	-	-	-
Lợi nhuận kỳ này	-	-	-	-	-	112.518.140.604	38.150.931.453	150.669.072.057
Chi cổ tức từ lợi nhuận năm nay	-	-	-	-	-	-	-	-
Điều chỉnh khác	-	-	-	-	-	63.441.023	40.017.917	103.458.940
Số dư cuối kỳ này	629.995.540.000	(19.423.475.878)	-	46.985.564.994	500.000.000	811.941.907.481	462.617.886.414	1.932.617.423.011

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

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

Quý 1 năm 2022 (Từ ngày 01/01/2022 đến 31/03/2022)

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

21b. Cổ phiếu

	Số cuối kỳ (31/03/2022)	Số đầu năm (01/01/2022)
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	62.999.554	62.999.554
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	62.999.554	62.999.554
- Cổ phiếu phổ thông	62.999.554	62.999.554
- Cổ phiếu ưu đãi		
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
- Cổ phiếu phổ thông	-	-
- Cổ phiếu ưu đãi	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	62.999.554	62.999.554
- Cổ phiếu phổ thông	62.999.554	62.999.554
- Cổ phiếu ưu đãi		

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND.

21c. Phân phối lợi nhuận

Công ty đã phân phối lợi nhuận như sau

VND

- Chia cổ tức cho các cổ đông :
- Trích quỹ khen thưởng :

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

1a. Tổng doanh thu

	Quý 1 năm 2022	Quý 1 năm 2021	Từ 01/01/2022 đến 31/03/2022	Từ 01/01/2021 đến 31/03/2021
Doanh thu hợp đồng xây dựng	140.184.536.660	72.351.781.689	140.184.536.660	72.351.781.689
Doanh thu bán điện thương phẩm	175.064.086.266	111.478.000.953	175.064.086.266	111.478.000.953
Doanh thu bán hàng hóa, vật tư	175.595.454	1.000.058.615	175.595.454	1.000.058.615
Doanh thu cung cấp dịch vụ	134.861.111	1.912.904.095	134.861.111	1.912.904.095
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	229.543.456.492	272.048.681.884	229.543.456.492	272.048.681.884
Cộng	545.102.535.983	458.791.427.236	545.102.535.983	458.791.427.236

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

Tập đoàn không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các bên liên quan không phải là công ty con.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

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

Quý 1 năm 2022 (Từ ngày 01/01/2022 đến 31/03/2022)

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

2. Giá vốn hàng bán

	<u>Quý 1 năm 2022</u>	<u>Quý 1 năm 2021</u>	<u>Từ 01/01/2022 đến 31/03/2022</u>	<u>Từ 01/01/2021 đến 31/03/2021</u>
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	115.877.261.041	71.998.587.409	115.877.261.041	71.998.587.409
Giá vốn bán điện thương phẩm	36.340.487.178	31.898.642.984	36.340.487.178	31.898.642.984
Giá vốn của hàng hóa, vật tư đã bán	169.506.768	937.092.068	169.506.768	937.092.068
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	23.084.840	1.471.674.825	23.084.840	1.471.674.825
Giá vốn của hàng hóa, thành phẩm bất động sản đã bán	132.544.093.705	109.053.795.525	132.544.093.705	109.053.795.525
Cộng	<u>284.954.433.532</u>	<u>215.359.792.811</u>	<u>284.954.433.532</u>	<u>215.359.792.811</u>

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	<u>Quý 1 năm 2022</u>	<u>Quý 1 năm 2021</u>	<u>Từ 01/01/2022 đến 31/03/2022</u>	<u>Từ 01/01/2021 đến 31/03/2021</u>
Lãi tiền gửi có kỳ hạn	4.687.431.671	2.840.032.428	4.687.431.671	2.840.032.428
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	78.048.905	135.172.213	78.048.905	135.172.213
Lãi cho vay	868.412.345	934.330.893	868.412.345	934.330.893
Cổ tức, lợi nhuận được chia	2.321.400	9.285.600	2.321.400	9.285.600
Doanh thu hoạt động tài chính khác	69.482.875	-	69.482.875	-
Cộng	<u>5.705.697.196</u>	<u>3.918.821.134</u>	<u>5.705.697.196</u>	<u>3.918.821.134</u>

4. Chi phí tài chính

	<u>Quý 1 năm 2022</u>	<u>Quý 1 năm 2021</u>	<u>Từ 01/01/2022 đến 31/03/2022</u>	<u>Từ 01/01/2021 đến 31/03/2021</u>
Chi phí lãi vay	42.916.832.670	42.476.026.107	42.916.832.670	42.476.026.107
Chi phí mượn tài sản mang đi thế chấp	127.981.479	129.646.233	127.981.479	129.646.233
Chi phí tài chính khác	918.000	-	918.000	-
Cộng	<u>43.045.732.149</u>	<u>42.605.672.340</u>	<u>43.045.732.149</u>	<u>42.605.672.340</u>

5. Chi phí bán hàng

	<u>Quý 1 năm 2022</u>	<u>Quý 1 năm 2021</u>	<u>Từ 01/01/2022 đến 31/03/2022</u>	<u>Từ 01/01/2021 đến 31/03/2021</u>
Chi phí cho nhân viên	152.159.167	-	152.159.167	-
Chi phí vật liệu, bao bì	-	-	-	-
Chi phí đồ dùng văn phòng	45.835.992	23.195.579	45.835.992	23.195.579
Chi phí khấu hao TSCĐ	79.604.919	80.322.495	79.604.919	80.322.495
Chi phí dịch vụ mua ngoài	33.979.661.441	42.386.534.786	33.979.661.441	42.386.534.786
Các chi phí khác	25.100.308	-	25.100.308	-
Cộng	<u>34.282.361.827</u>	<u>42.490.052.860</u>	<u>34.282.361.827</u>	<u>42.490.052.860</u>

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

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

Quý 1 năm 2022 (Từ ngày 01/01/2022 đến 31/03/2022)

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

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý 1 năm 2022	Quý 1 năm 2021	Từ 01/01/2022 đến 31/03/2022	Từ 01/01/2021 đến 31/03/2021
Chi phí cho nhân viên	8.885.779.158	7.054.485.920	8.885.779.158	7.054.485.920
Chi phí vật liệu quản lý	263.800.979	142.579.279	263.800.979	142.579.279
Chi phí đồ dùng văn phòng	211.425.758	688.927.755	211.425.758	688.927.755
Chi phí khấu hao TSCĐ	805.028.841	1.228.954.802	805.028.841	1.228.954.802
Thuế, phí và lệ phí	209.509.169	44.560.502	209.509.169	44.560.502
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.966.689.197	3.614.950.022	4.966.689.197	3.614.950.022
Các chi phí khác	2.264.839.446	220.799.346	2.264.839.446	220.799.346
Cộng	17.607.072.548	12.995.257.626	17.607.072.548	12.995.257.626

7. Thu nhập khác

	Quý 1 năm 2022	Quý 1 năm 2021	Từ 01/01/2022 đến 31/03/2022	Từ 01/01/2021 đến 31/03/2021
Thu từ thanh lý TSCĐ	45.000.000	788.368.690	45.000.000	788.368.690
Thu từ thanh lý CCDC	-	206.619.545	-	206.619.545
Thu nhập khác	1.187.634.054	300.379.804	1.187.634.054	300.379.804
Cộng	1.232.634.054	1.295.368.039	1.232.634.054	1.295.368.039

8. Chi phí khác

	Quý 1 năm 2022	Quý 1 năm 2021	Từ 01/01/2022 đến 31/03/2022	Từ 01/01/2021 đến 31/03/2021
Giá trị còn TSCĐ thanh lý				
Giá trị còn CCDC thanh lý				
Chi phí khác	3.123.508.158	505.133.072	3.123.508.158	505.133.072
Cộng	3.123.508.158	505.133.072	3.123.508.158	505.133.072

9. Lãi trên cổ phiếu

	Quý 1 năm 2022	Quý 1 năm 2021	Từ 01/01/2022 đến 31/03/2022	Từ 01/01/2021 đến 31/03/2021
Lợi nhuận sau thuế TNDN của cổ đồng công ty mẹ	112.518.140.604	97.423.564.074	112.518.140.604	97.423.564.074
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:				
<i>Trích quỹ khen thưởng, phúc lợi</i>	-	(1.041.511.704)	-	(1.041.511.704)
Lợi nhuận tính lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	112.518.140.604	96.382.052.370	112.518.140.604	96.382.052.370
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	62.999.554	43.958.143	62.999.554	43.958.143
Lãi cơ bản và suy giảm trên cổ phiếu	1.786	2.193	1.786	2.193

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

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

Quý 1 năm 2022 (Từ ngày 01/01/2022 đến 31/03/2022)

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

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

	Quý 1 năm 2022	Quý 1 năm 2021	Từ 01/01/2022 đến 31/03/2022	Từ 01/01/2021 đến 31/03/2021
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	62.999.554	43.958.143	62.999.554	43.958.143
Ảnh hưởng của cổ phiếu mua lại				
Ảnh hưởng của cổ phiếu thưởng				
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông bán ra				
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	62.999.554	43.958.143	62.999.554	43.958.143

10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	Quý 1 năm 2022	Quý 1 năm 2021	Từ 01/01/2022 đến 31/03/2022	Từ 01/01/2021 đến 31/03/2021
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	71.319.268.249	129.480.614.460	71.319.268.249	129.480.614.460
Chi phí nhân công	25.072.540.850	21.014.709.408	25.072.540.850	21.014.709.408
Chi phí khấu hao tài sản cố định	33.893.606.386	33.770.152.330	33.893.606.386	33.770.152.330
Chi phí dịch vụ mua ngoài	199.345.162.600	80.066.893.533	199.345.162.600	80.066.893.533
Chi phí khác	23.768.345.818	44.494.412.020	23.768.345.818	44.494.412.020
Cộng	353.398.923.903	308.826.781.751	353.398.923.903	308.826.781.751

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYÊN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

1. Các giao dịch không bằng tiền

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

	Lũy kế đến kỳ này	
	Năm nay	Năm trước
Lãi cho vay nhập gốc	975.696.381	975.903.444

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

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

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

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

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

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

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

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

Quý 1 năm 2022 (Từ ngày 01/01/2022 đến 31/03/2022)

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

	<u>Từ 01/01/2022</u> <u>đến 31/03/2022</u>	<u>Từ 01/01/2021</u> <u>đến 31/03/2021</u>
Phí mượn tài sản đảm bảo:		
- Ông Lương Minh Tuấn	64.938.329	65.631.674
- Ông Phạm Kim Châu	28.997.260	28.997.260
- Bà Lương Thị Lan – Bên liên quan của HĐQT	9.688.192	10.050.658

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.17a).

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

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

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 được trình bày tại các thuyết minh số V.17.

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt

	<u>Lũy kế đến kỳ này</u>			
	<u>Tiền lương,</u> <u>phụ cấp</u>	<u>Thù lao</u>	<u>Thưởng</u>	<u>Cộng thu nhập</u>
Năm nay				
<i>Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc</i>				
Ông Lương Minh Tuấn - Chủ tịch Hội đồng quản trị		769.920.000		769.920.000
Ông Phạm Kim Châu - Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị	261.520.000	192.000.000		453.520.000
Ông Trần Anh Tuấn - Ủy viên HĐQT kiêm Tổng GĐ	298.120.000	102.000.000		400.120.000
Ông Đặng Hoàng Huy - Ủy viên Hội đồng quản trị		75.000.000		75.000.000
Ông Đỗ Xuân Diện - Ủy viên Hội đồng quản trị		180.000.000		180.000.000
Bà Lê Thị Thu Trang - Ủy viên Hội đồng quản trị		90.000.000		90.000.000
Ông Ngô Đức Tình - Phó Tổng Giám đốc	93.900.000	-		93.900.000
Ông Hoàng Gia Chiêu - Phó Tổng Giám đốc	226.020.000	-		226.020.000
<i>Ban Kiểm soát</i>				-
Ông Đoàn Văn Công - Trưởng Ban Kiểm soát		81.960.000		81.960.000
Bà Nguyễn Thị Ngọc Anh - Kiểm soát viên		75.300.000		75.300.000
Ông Lê Văn Quyết - Kiểm soát viên	65.305.000	12.000.000		77.305.000
Cộng	944.865.000	1.578.180.000		2.523.045.000
Năm trước				
<i>Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc</i>				
Ông Lương Minh Tuấn - Chủ tịch Hội đồng quản trị		426.000.000		426.000.000
Ông Phạm Kim Châu - Phó Chủ tịch Hội đồng quản trị	204.520.000	69.000.000		273.520.000
Ông Trần Anh Tuấn - Ủy viên HĐQT kiêm Tổng GĐ	232.140.000	42.000.000		274.140.000
Bà Lương Thị Thanh - Ủy viên Hội đồng quản trị		30.000.000		30.000.000
Ông Nguyễn Văn Đa - Ủy viên Hội đồng quản trị		45.000.000		45.000.000
Ông Nguyễn Đỗ Dũng - Ủy viên Hội đồng quản trị		45.000.000		45.000.000
Ông Lê Trung Lương - Ủy viên Hội đồng quản trị		45.000.000		45.000.000
Ông Ngô Đức Tình - Phó Tổng Giám đốc	94.300.000	-		94.300.000

Bản thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

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

Quý 1 năm 2022 (Từ ngày 01/01/2022 đến 31/03/2022)

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

	Lũy kế đến kỳ này			
	Tiền lương, phụ cấp	Thù lao	Thưởng	Cộng thu nhập
Ông Nguyễn Thế Chính - Phó Tổng Giám đốc	177.520.000	30.000.000		207.520.000
Ông Hoàng Gia Chiêu - Phó Tổng Giám đốc	178.020.000	-		178.020.000
Ban Kiểm soát				
Ông Vũ Văn Phi - Trưởng Ban Kiểm soát		132.000.000		132.000.000
Bà Nguyễn Thị Ngọc Anh - Kiểm soát viên		63.000.000		63.000.000
Bà Nguyễn Thị Hồng Điệp - Kiểm soát viên	55.563.000	12.000.000		67.563.000
Cộng	942.063.000	939.000.000		1.881.063.000

2. Thông tin về bộ phận

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

2a. Thông tin về lĩnh vực kinh doanh

Tập đoàn có các lĩnh vực kinh doanh chính sau:

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

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

	Lĩnh vực xây lắp	Lĩnh vực sản xuất điện	Lĩnh vực thương mại, dịch vụ	Lĩnh vực đầu tư BĐS	Cộng
Từ 01/01/2022 đến 31/03/2022					
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	140.184.536.660	175.064.086.266	310.456.565	229.543.456.492	545.102.535.983
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận					
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	140.184.536.660	175.064.086.266	310.456.565	229.543.456.492	545.102.535.983
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	24.307.275.619	138.723.599.088	117.864.957	62.717.000.960	225.865.740.624
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					(17.607.072.548)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					208.258.668.076
Doanh thu hoạt động tài chính					5.705.697.196
Chi phí tài chính					(43.045.732.149)
Thu nhập khác					1.232.634.054
Chi phí khác					(3.123.508.158)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					(19.425.308.199)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại					1.066.621.237
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp					150.669.072.057
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác					

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

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

Quý 1 năm 2022 (Từ ngày 01/01/2022 đến 31/03/2022)

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

	Lĩnh vực xây lắp	Lĩnh vực sản xuất điện	Lĩnh vực thương mại, dịch vụ	Lĩnh vực đầu tư BĐS	Cộng
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn					
Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)					
Từ 01/01/2021 đến 31/03/2021					
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ ra bên ngoài	72.351.781.689	111.478.000.953	2.912.962.710	272.048.681.884	458.791.427.236
Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ giữa các bộ phận					
Tổng doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	72.351.781.689	111.478.000.953	2.912.962.710	272.048.681.884	458.791.427.236
Kết quả kinh doanh theo bộ phận	353.194.280	79.579.357.969	504.195.817	120.504.833.499	200.941.581.565
Các chi phí không phân bổ theo bộ phận					(12.995.257.626)
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh					187.946.323.939
Doanh thu hoạt động tài chính					3.918.821.134
Chi phí tài chính					(42.605.672.340)
Thu nhập khác					1.295.368.039
Chi phí khác					(505.133.072)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành					(19.058.287.798)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại					(3.995.253.520)
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp					126.996.166.382
Tổng chi phí đã phát sinh để mua tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác					
Tổng chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn					
Tổng giá trị các khoản chi phí lớn không bằng tiền (trừ chi phí khấu hao và phân bổ chi phí trả trước dài hạn)					

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐẠT PHƯƠNG

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

Quý 1 năm 2022 (Từ ngày 01/01/2022 đến 31/03/2022)

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

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

	Lĩnh vực xây lắp	Lĩnh vực sản xuất điện	Lĩnh vực thương mại, dịch vụ	Lĩnh vực đầu tư Bất động sản	Cộng
Số cuối kỳ					
Tài sản trực tiếp của bộ phận	1.425.377.043.421	2.551.547.464.798		1.891.196.352.738	5.868.120.860.957
Tài sản phân bổ cho bộ phận					
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận					41.006.385.313
Tổng tài sản					5.909.127.246.270
Nợ phải trả					
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	1.393.741.876.580	1.486.359.667.874		1.096.408.278.805	3.976.509.823.259
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận					
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận					
Tổng nợ phải trả					3.976.509.823.259
Số đầu năm					
Tài sản trực tiếp của bộ phận	1.559.468.448.375	2.488.869.187.436	-	1.803.944.659.869	5.852.282.295.680
Tài sản phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-	-
Các tài sản không phân bổ theo bộ phận					98.442.780.023
Tổng tài sản					5.950.725.075.703
Nợ phải trả					
Nợ phải trả trực tiếp của bộ phận	1.597.428.436.130	1.500.762.380.874	-	1.001.264.218.435	4.099.455.035.439
Nợ phải trả phân bổ cho bộ phận	-	-	-	-	-
Nợ phải trả không phân bổ theo bộ phận					69.425.148.250
Tổng nợ phải trả					4.168.880.183.689

2b. Thông tin về khu vực địa lý

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

3. Sự kiện phát sinh sau ngày 31/03/2022

Không có sự kiện trọng yếu nào phát sinh sau ngày 31/03/2022 cần phải điều chỉnh số liệu hoặc công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất.

Lập, ngày 27 tháng 04 năm 2022

Người lập biểu

Lê Thị Hà

Kế toán trưởng

Đỗ Thị Thu

Tổng Giám đốc



Trần Anh Tuấn