

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**

*Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024*

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐUA FAT**



## MỤC LỤC

----- oOo -----

---

|   | Trang   |
|---|---------|
| Báo cáo của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc      | 01 - 02 |
| Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ       | 03 - 04 |
| Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ                 | 05 - 06 |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ | 07      |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ           | 08 - 09 |
| Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ        | 10 - 44 |

---

## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Đua Fat (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo này cùng với Báo cáo tài chính riêng đã được soát xét của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024.

### 1. THÔNG TIN CHUNG VỀ CÔNG TY

#### Thành lập

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đua Fat được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0104008162 được cấp lần đầu ngày 29 tháng 06 năm 2009 do Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 13 ngày 25 tháng 02 năm 2022.

#### Hình thức sở hữu vốn

Hình thức sở hữu vốn của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đua Fat là công ty cổ phần.

#### Hoạt động kinh doanh chính của Công ty

Hoạt động chính của Công ty là: Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi; mua bán và cho thuê máy móc, thiết bị công trình và phương tiện vận tải.

Tên tiếng anh: Dua Fat Group Joint Stock Company

Tên viết tắt: DUA FAT

Mã chứng khoán: DFF

Trụ sở chính: Số 15, Liền kề 10, Khu đô thị Xa La, phường Phúc La, Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

### 2. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

|                          |            |
|--------------------------|------------|
| Ông: Lê Duy Hưng         | Chủ tịch   |
| Ông: Nguyễn Cảnh Trung   | Thành viên |
| Bà: Nguyễn Thị Thùy Linh | Thành viên |

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng đã điều hành Công ty trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

|                       |                   |                           |
|-----------------------|-------------------|---------------------------|
| Ông: Đàm Văn Lý       | Tổng Giám đốc     | Miễn nhiệm ngày 01/4/2024 |
| Ông: Đỗ Quốc Phương   | Phó Tổng Giám đốc |                           |
| Ông: Đinh Tiến Dũng   | Phó Tổng Giám đốc | Miễn nhiệm ngày 01/6/2024 |
| Ông: Nguyễn Trọng Tài | Kế toán trưởng    |                           |

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và đến ngày lập báo cáo này như sau:

|                  |               |
|------------------|---------------|
| Ông: Lê Duy Hưng | Chủ tịch HĐQT |
|------------------|---------------|



## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông: Trần Minh Đức

Trưởng ban

Ông: Cao Ngọc Thu

Thành viên

Ông: Trần Trung Hải

Thành viên

Ông: Nguyễn Trọng Hùng

Thành viên

Bổ nhiệm ngày 25/6/2024

Miễn nhiệm ngày 25/6/2024

### 3. KIỂM TOÁN VIÊN

Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Moore AISC ("MOORE AISC") đã thực hiện soát xét các Báo cáo tài chính riêng cho Công ty.

### 4. CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính riêng phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Công ty trong kỳ. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính riêng, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Lập các Báo cáo tài chính riêng dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Công ty, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính riêng tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Công ty và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

### 5. XÁC NHẬN

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty xác nhận rằng Báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại thời điểm ngày 30/06/2024, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.

Thay mặt Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc,



**Lê Duy Hưng**

Chủ tịch HĐQT

Hà Nội, ngày 29 tháng 8 năm 2024



Số: B0824102SX-R/MOOREAISHN-TC

**BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ****Kính gửi QUÝ CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC  
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐUA FAT**

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đua Fat được lập ngày 29 tháng 8 năm 2024, từ trang 05 đến trang 44, bao gồm: Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ.

**Trách nhiệm của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc**

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

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính riêng dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

**Kết luận của Kiểm toán viên**

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính riêng đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đua Fat tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính giữa niên độ.



**MOORE AISC**

**Vấn đề khác**

Báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đua Fat cho kỳ 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2023 đã được soát xét bởi Kiểm toán viên và Công ty Kiểm toán khác. Kiểm toán viên đã đưa ra kết luận chấp nhận toàn phần đối với Báo cáo tài chính riêng này tại ngày 28 tháng 8 năm 2023.

Hà Nội, ngày 29 tháng 08 năm 2024

**Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Moore AISC**



**Phạm Xuân Sơn**

**Giám đốc**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
số: 1450-2023-005-1



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

| TÀI SẢN                                      | Mã số      | Thuyết minh | 30/06/2024               | 01/01/2024               |
|--|------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                   | <b>100</b> |             | <b>2.604.781.006.830</b> | <b>2.627.449.654.241</b> |
| <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b> | <b>110</b> | <b>01</b>   | <b>21.814.550.465</b>    | <b>23.752.976.417</b>    |
| 1. Tiền                                      | 111        |             | 21.814.550.465           | 23.752.976.417           |
| <b>II. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>       | <b>130</b> |             | <b>1.706.493.511.098</b> | <b>1.758.743.108.252</b> |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng          | 131        | 03          | 1.008.123.010.372        | 1.061.879.304.925        |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn          | 132        | 04          | 604.937.129.563          | 626.858.899.607          |
| 3. Phải thu về cho vay ngắn hạn              | 135        | 05          | 106.427.000.000          | 88.227.000.000           |
| 4. Phải thu ngắn hạn khác                    | 136        | 06          | 21.422.542.228           | 16.697.724.782           |
| 5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi        | 137        | 07          | (34.416.171.065)         | (34.919.821.062)         |
| <b>III. Hàng tồn kho</b>                     | <b>140</b> | <b>08</b>   | <b>826.587.533.927</b>   | <b>791.692.895.578</b>   |
| 1. Hàng tồn kho                              | 141        |             | 826.587.533.927          | 791.692.895.578          |
| <b>IV. Tài sản ngắn hạn khác</b>             | <b>150</b> |             | <b>49.885.411.340</b>    | <b>53.260.673.994</b>    |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                | 151        | 13          | 157.465.413              | 720.095.603              |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ                   | 152        |             | 49.727.945.927           | 52.540.578.391           |
| <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                    | <b>200</b> |             | <b>1.243.263.913.451</b> | <b>1.327.103.272.401</b> |
| <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>         | <b>210</b> |             | <b>25.507.024.114</b>    | <b>63.320.303.713</b>    |
| 1. Phải thu dài hạn khác                     | 216        | 06          | 25.507.024.114           | 63.320.303.713           |
| <b>II. Tài sản cố định</b>                   | <b>220</b> |             | <b>1.024.693.343.497</b> | <b>1.082.352.514.260</b> |
| 1. Tài sản cố định hữu hình                  | 221        | 10          | 850.263.794.536          | 901.069.702.339          |
| - Nguyên giá                                 | 222        |             | 1.241.921.255.981        | 1.253.137.922.648        |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                     | 223        |             | (391.657.461.445)        | (352.068.220.309)        |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính            | 224        | 11          | 171.513.602.316          | 178.366.865.274          |
| - Nguyên giá                                 | 225        |             | 208.333.411.770          | 208.333.411.770          |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                     | 226        |             | (36.819.809.454)         | (29.966.546.496)         |
| 3. Tài sản cố định vô hình                   | 227        | 12          | 2.915.946.645            | 2.915.946.647            |
| - Nguyên giá                                 | 228        |             | 11.299.505.004           | 11.299.505.004           |
| - Giá trị hao mòn lũy kế                     | 229        |             | (8.383.558.359)          | (8.383.558.357)          |
| <b>III. Tài sản dở dang dài hạn</b>          | <b>240</b> | <b>09</b>   | <b>159.048.566.549</b>   | <b>149.202.011.176</b>   |
| 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang           | 242        |             | 159.048.566.549          | 149.202.011.176          |
| <b>IV. Đầu tư tài chính dài hạn</b>          | <b>250</b> | <b>02</b>   | <b>10.763.856.231</b>    | <b>797.437.032</b>       |
| 1. Đầu tư vào công ty con                    | 251        |             | 900.000.000              | 900.000.000              |
| 2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn         | 254        |             | (136.143.769)            | (102.562.968)            |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn           | 255        |             | 10.000.000.000           | -                        |
| <b>V. Tài sản dài hạn khác</b>               | <b>260</b> |             | <b>23.251.123.060</b>    | <b>31.431.006.220</b>    |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn                 | 261        | 13          | 23.251.123.060           | 31.431.006.220           |
| <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                     | <b>270</b> |             | <b>3.848.044.920.281</b> | <b>3.954.552.926.642</b> |



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

| NGUỒN VỐN  | Mã số       | Thuyết minh | 30/06/2024               | 01/01/2024               |
|--|-------------|-------------|--------------------------|--------------------------|
| <b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>                                | <b>300</b>  |             | <b>3.282.799.376.238</b> | <b>3.254.178.352.407</b> |
| <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                                | <b>310</b>  |             | <b>2.434.751.448.773</b> | <b>1.952.503.663.891</b> |
| 1. Phải trả người bán ngắn hạn                       | 311         | 15          | 530.554.688.873          | 434.764.215.150          |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn                 | 312         | 16          | 109.585.471.875          | 100.174.505.896          |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước               | 313         | 17          | 18.389.859.954           | 18.403.015.660           |
| 4. Chi phí phải trả ngắn hạn                         | 315         | 18          | 321.558.898.380          | 208.132.338.140          |
| 5. Phải trả ngắn hạn khác                            | 319         | 19          | 20.300.066.215           | 22.478.297.726           |
| 6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn                 | 320         | 14          | 1.434.278.998.726        | 1.168.467.826.569        |
| 7. Quỹ khen thưởng phúc lợi                          | 322         |             | 83.464.750               | 83.464.750               |
| <b>II. Nợ dài hạn</b>                                | <b>330</b>  |             | <b>848.047.927.465</b>   | <b>1.301.674.688.516</b> |
| 1. Phải trả người bán dài hạn                        | 331         | 15          | -                        | 301.721.293.860          |
| 2. Phải trả dài hạn khác                             | 337         | 19          | 410.000.000              | 410.000.000              |
| 3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn                  | 338         | 14          | 847.637.927.465          | 999.543.394.656          |
| <b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                             | <b>400</b>  |             | <b>565.245.544.043</b>   | <b>700.374.574.235</b>   |
| <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                             | <b>410</b>  | <b>20</b>   | <b>565.245.544.043</b>   | <b>700.374.574.235</b>   |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu                            | 411         |             | 800.000.000.000          | 800.000.000.000          |
| <i>Cổ đông phổ thông có quyền biểu quyết</i>         | <i>411a</i> |             | <i>800.000.000.000</i>   | <i>800.000.000.000</i>   |
| 2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối                 | 421         |             | (234.754.455.957)        | (99.625.425.765)         |
| <i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước</i> | <i>421a</i> |             | <i>(99.625.425.765)</i>  | <i>99.045.122.653</i>    |
| <i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>                    | <i>421b</i> |             | <i>(135.129.030.192)</i> | <i>(198.670.548.418)</i> |
| <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                           | <b>440</b>  |             | <b>3.848.044.920.281</b> | <b>3.954.552.926.642</b> |

Nguyễn Trọng Tài  
Người lập biểu

Hà Nội, ngày 29 tháng 8 năm 2024

Nguyễn Trọng Tài  
Kế toán trưởng

Lê Duy Hưng  
Chủ tịch HĐQT



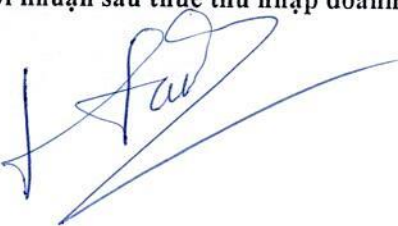


**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**


Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024


Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

| CHỈ TIÊU   | Mã số | Thuyết minh | Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024 | Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 |
|--|-------|-------------|------------------------------|------------------------------|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ          | 01    | 1           | 81.471.909.408               | 506.881.482.070              |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu                    | 02    |             | -                            | -                            |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10    |             | 81.471.909.408               | 506.881.482.070              |
| 4. Giá vốn hàng bán                                | 11    | 2           | 88.715.432.773               | 448.303.484.428              |
| 5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ   | 20    |             | (7.243.523.365)              | 58.577.997.642               |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính                   | 21    | 3           | 6.326.589.015                | 21.255.786.102               |
| 7. Chi phí tài chính                               | 22    | 4           | 126.035.436.913              | 82.657.342.953               |
| Trong đó: Chi phí lãi vay                          | 23    |             | 106.996.334.343              | 88.855.421.703               |
| 8. Chi phí bán hàng                                | 25    |             | -                            | -                            |
| 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                    | 26    | 5           | 7.449.662.059                | 17.077.554.309               |
| 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh        | 30    |             | (134.402.033.322)            | (19.901.113.518)             |
| 11. Thu nhập khác                                  | 31    | 6           | 1.611.754.222                | 3.752.057.144                |
| 12. Chi phí khác                                   | 32    | 7           | 2.338.751.092                | 3.520.487.875                |
| 13. Lợi nhuận khác                                 | 40    |             | (726.996.870)                | 231.569.269                  |
| 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế              | 50    |             | (135.129.030.192)            | (19.669.544.249)             |
| 15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành   | 51    | 8           | -                            | -                            |
| 16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại    | 52    |             | -                            | -                            |
| 17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp       | 60    |             | (135.129.030.192)            | (19.669.544.249)             |

  
 Nguyễn Trọng Tài  
 Người lập biểu

Hà Nội, ngày 29 tháng 8 năm 2024

  
 Nguyễn Trọng Tài  
 Kế toán trưởng

  
 Lê Duy Hưng  
 Chủ tịch HĐQT



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

| CHỈ TIÊU   | Mã số | Thuyết minh | Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024 | Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 |
|--|-------|-------------|------------------------------|------------------------------|
| <b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>  |       |             |                              |                              |
| 1. Lợi nhuận trước thuế  | 01    |             | (135.129.030.192)            | (19.669.544.249)             |
| 2. Điều chỉnh cho các khoản  |       |             | 159.892.184.344              | 138.756.805.288              |
| - Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư  | 02    |             | 50.253.142.985               | 60.102.477.003               |
| - Các khoản dự phòng   | 03    |             | (470.069.196)                | (5.281.905.636)              |
| - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ       | 04    |             | 10.340.778.519               | 450.574.460                  |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư  | 05    |             | (7.228.002.307)              | (5.369.762.242)              |
| - Chi phí lãi vay  | 06    |             | 106.996.334.343              | 88.855.421.703               |
| 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động                                 | 08    |             | 24.763.154.152               | 119.087.261.039              |
| - Tăng, giảm các khoản phải thu  | 09    |             | 105.488.337.295              | (168.504.554.588)            |
| - Tăng, giảm hàng tồn kho  | 10    |             | (34.894.638.349)             | 54.615.821.679               |
| - Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp) | 11    |             | (208.987.189.803)            | 42.271.068.962               |
| - Tăng, giảm chi phí trả trước   | 12    |             | 8.742.513.350                | 25.935.200.815               |
| - Tiền lãi vay đã trả  | 14    |             | (3.481.159.567)              | (67.846.135.822)             |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh  | 20    |             | (108.368.982.922)            | 5.558.662.085                |
| <b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>   |       |             |                              |                              |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác                     | 21    |             | (833.333.333)                | (221.838.528.000)            |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác                  | 22    |             | 9.446.296.296                | 17.798.250.000               |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác  | 23    |             | (23.500.000.000)             | -                            |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                                  | 24    |             | 5.300.000.000                | -                            |
| 5. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác   | 26    |             | -                            | 26.115.000.000               |
| 6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia   | 27    |             | 2.111.889.041                | 133.198.406                  |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư  | 30    |             | (7.475.147.996)              | (177.792.079.594)            |



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

| CHỈ TIÊU   | Mã số | Thuyết minh | Từ 01/01/2024 đến 30/06/2024 | Từ 01/01/2023 đến 30/06/2023 |
|--|-------|-------------|------------------------------|------------------------------|
| <b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b> |       |             |                              |                              |
| 1. Tiền thu từ đi vay                              | 33    |             | 190.096.721.491              | 395.845.587.035              |
| 2. Tiền trả nợ gốc vay                             | 34    |             | (75.883.010.245)             | (251.794.794.093)            |
| 3. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính                  | 35    |             | (308.006.280)                | (20.699.156.296)             |
| Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính       | 40    |             | 113.905.704.966              | 123.351.636.646              |
| Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ                     | 50    |             | (1.938.425.952)              | (48.881.780.863)             |
| Tiền và tương đương tiền đầu kỳ                    | 60    |             | 23.752.976.417               | 51.209.770.273               |
| Tiền và tương đương tiền cuối kỳ                   | 70    | 01          | 21.814.550.465               | 2.327.989.410                |



Nguyễn Trọng Tài

Người lập biểu

Hà Nội, ngày 29 tháng 8 năm 2024



Nguyễn Trọng Tài

Kế toán trưởng



Lê Duy Hưng

Chủ tịch HĐQT

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****1. Thành lập**

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đua Fat được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0104008162 được cấp lần đầu ngày 29 tháng 06 năm 2009 do Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 13 ngày 25 tháng 02 năm 2022.

**Hình thức sở hữu vốn**

Hình thức sở hữu vốn của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đua Fat là công ty cổ phần.

Vốn điều lệ của Công ty là: 800.000.000.000 đồng; tương đương 80.000.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Tên tiếng anh: Dua Fat Group Joint Stock Company

Tên viết tắt: DUA FAT

Mã chứng khoán: DFF

Trụ sở chính: Số 15, Liền kề 10, Khu đô thị Xa La, phường Phúc La, Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

**2. Lĩnh vực kinh doanh**

Xây lắp, dịch vụ, thương mại.

**3. Ngành nghề kinh doanh chính**

Hoạt động chính của Công ty là:

- Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi;
- Mua bán và cho thuê máy móc, thiết bị công trình và phương tiện vận tải.
- Bán buôn vật liệu xây dựng.

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

- Đối với hoạt động dịch vụ, thương mại là dưới 12 tháng và đối với hoạt động xây lắp phụ thuộc vào thời gian thi công của từng công trình theo hợp đồng ký kết giữa Công ty và Chủ đầu tư.

**5. Tổng số nhân viên đến ngày 30 tháng 6 năm 2024: 83 nhân viên (Ngày 31 tháng 12 năm 2023: 140 nhân viên)**

**6. Cấu trúc doanh nghiệp**

Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:

**Hoạt động kinh doanh chính**

Chi nhánh Công ty Cổ phần Tập đoàn Đua Fat tại Ninh Bình

Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi

Thông tin về các công ty con, công ty liên doanh, liên kết của Công ty: xem chi tiết tại Thuyết minh số IV.2.

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

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong báo cáo tài chính được thực hiện theo nguyên tắc có thể so sánh được giữa các kỳ kế toán tương ứng.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ***Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024**Đơn vị tính: Đồng Việt Nam***II. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG****1. Niên độ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm. Đồng Việt Nam (VND) được sử dụng làm đơn vị tiền tệ để ghi sổ kế toán.

**2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng***Chế độ kế toán áp dụng*

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC.

*Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán*

Công ty đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

**III. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG****1. Công cụ tài chính***Ghi nhận ban đầu**Tài sản tài chính*

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các khoản đầu tư ngắn hạn và dài hạn. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

*Nợ phải trả tài chính*

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

*Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

Hiện tại chưa có các quy định cụ thể về đánh giá lại công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

**2. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ**

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong kỳ kế toán được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế này được xác định theo nguyên tắc sau:

- Khi mua bán ngoại tệ: là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Công ty và ngân hàng
- Khi ghi nhận nợ phải trả: là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Công ty dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi mua sắm tài sản hoặc thanh toán ngay bằng ngoại tệ: là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty thực hiện thanh toán.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính riêng được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản: Áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ: Áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả: Áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán. Trong đó lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ không được sử dụng để phân phối lợi nhuận hoặc chia cổ tức.

Chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được phản ánh lũy kế trên Bảng cân đối kế toán riêng giữa niên độ và phân bổ dần vào chi phí tài chính hoặc doanh thu hoạt động tài chính khi doanh nghiệp đi vào hoạt động. Số phân bổ khoản lỗ tỷ giá tối thiểu trong từng kỳ không nhỏ hơn mức lợi nhuận trước thuế trước khi phân bổ khoản lỗ tỷ giá (sau khi phân bổ lỗ tỷ giá, lợi nhuận trước thuế của báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bằng không).

**3. Tiền và các khoản tương đương tiền**

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

**4. Các khoản đầu tư tài chính**

Các khoản đầu tư vào các công ty con được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư. Chi tiết:

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

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối kỳ cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư vào công ty con: Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty con tại thời điểm trích lập dự phòng.

**5. Các khoản nợ phải thu**

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: Nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**6. Hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm: chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: 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: chỉ bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính (hoặc yếu tố chi phí khác cho phù hợp).

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền tháng.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối kỳ:

- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối kỳ.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối kỳ căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. 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.

**7. Tài sản cố định và Tài sản cố định thuê tài chính**

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận nguyên giá theo giá trị hợp lý hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (trường hợp giá trị hợp lý cao hơn giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu) cộng với các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến hoạt động thuê tài chính (không bao gồm thuế GTGT). Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Khấu hao của tài sản cố định thuê tài chính được trích căn cứ theo thời gian thuê theo hợp đồng và tính vào chi phí sản xuất, kinh doanh, đảm bảo thu hồi đủ vốn.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

|                          |             |
|--------------------------|-------------|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc | 10 - 25 năm |
| - Máy móc, thiết bị      | 05 - 20 năm |
| - Phương tiện vận tải    | 06 - 10 năm |
| - Thiết bị văn phòng     | 02 - 10 năm |
| - Các tài sản khác       | 04 - 05 năm |
| - Phần mềm quản lý       | 03 năm      |



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang chỉ được tính khấu hao khi các tài sản này hoàn thành và đưa vào sử dụng.

**9. Thuê hoạt động**

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

**10. Chi phí trả trước**

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

Chi phí trả trước của công ty 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 36 tháng.

**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.

**11. Các khoản nợ phải trả**

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

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

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



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**12. Vay và nợ phải trả thuê tài chính**

Giá trị khoản nợ phải trả thuê tài chính là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng kế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì thực hiện theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

**13. Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Ngoài ra, 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.

Đối với các khoản vốn vay chung, trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất một tài sản dở dang thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hoá trong mỗi kỳ kế toán được xác định theo tỷ lệ vốn hoá đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hoá được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích có một tài sản dở dang.

**14. Chi phí phải trả**

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như: Tiền lương nghỉ phép, chi phí trong thời gian ngừng sản xuất theo mùa, vụ, chi phí lãi tiền vay phải trả... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

**15. Trái phiếu thường**

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



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**16. Vốn chủ sở hữu**

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Công ty. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Công ty có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

**17. Doanh thu***Doanh thu bán hàng*

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

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được 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 bán bất động sản*

Doanh thu bán bất động sản được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bàn giao cho người mua, Công ty đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua;
- Công ty 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;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

*Doanh thu cho thuê hoạt động*

Doanh thu cho thuê hoạt động chủ yếu bao gồm cho thuê máy móc, thiết bị, phương tiện vận tải được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời hạn cho thuê theo quy định của hợp đồng thuê.

*Doanh thu hợp đồng xây dựng*

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

*Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**18. Giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong kỳ.

**19. Chi phí tài chính**

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí đi vay vốn;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong kỳ, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

**20. Thuế thu nhập doanh nghiệp****a) Chi phí thuế TNDN hiện hành**

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong kỳ và thuế suất thuế TNDN trong kỳ kế toán hiện hành.

**b) Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành**

Công ty được áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với các hoạt động sản xuất kinh doanh có thu nhập chịu thuế TNDN cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024.

**21. Các bên liên quan**

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian, có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp này.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**IV. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN****1. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

|   | 30/06/2024            | 01/01/2024            |
|---|-----------------------|-----------------------|
| Tiền mặt  | 305.710.498           | 1.223.105.476         |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn                 | 21.508.839.967        | 22.529.870.941        |
| Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Tây Hà Nội       | 18.689.296.392        | 18.442.578.290        |
| Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - CN Thăng Long | 2.680.179.181         | 3.938.652.616         |
| Ngân hàng khác                                  | 139.364.394           | 148.640.035           |
|   | <b>21.814.550.465</b> | <b>23.752.976.417</b> |

**2. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH****a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

|                  | 30/06/2024            |                       | 01/01/2024 |                |
|------------------|-----------------------|-----------------------|------------|----------------|
|                  | Giá gốc               | Giá trị ghi sổ        | Giá gốc    | Giá trị ghi sổ |
| Đầu tư dài hạn   | 10.000.000.000        | 10.000.000.000        | -          | -              |
| - Trái phiếu (*) | 10.000.000.000        | 10.000.000.000        | -          | -              |
|                  | <b>10.000.000.000</b> | <b>10.000.000.000</b> | <b>-</b>   | <b>-</b>       |

(\*) Trái phiếu Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam kỳ hạn 7 năm, đáo hạn ngày 24/9/2026, lãi suất thả nổi. Trái phiếu này đang được dùng làm tài sản đảm bảo cho các khoản vay tại Ngân hàng.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**2. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

| 30/06/2024  |                | 01/01/2024  |                |
|-------------|----------------|-------------|----------------|
| Giá gốc     | Giá trị hợp lý | Giá gốc     | Giá trị hợp lý |
| 900.000.000 | (136.143.769)  | 900.000.000 | (102.562.968)  |
| 900.000.000 | (136.143.769)  | 900.000.000 | (102.562.968)  |
| 900.000.000 | (136.143.769)  | 900.000.000 | (102.562.968)  |

Công ty chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

**Đầu tư vào công ty con**

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty vào ngày 30/06/2024 như sau:

| Tên công ty con                     | Nơi thành lập và hoạt động  | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ quyền biểu quyết | Hoạt động kinh doanh chính             |
|-------------------------------------|---|---------------|------------------------|--|
| - Công ty Cổ phần Công nghệ Đua Fat | Số 30, Liên kè 10, Khu đô thị Xa La, phường Phúc La, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội | 90%           | 90%                    | Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật |

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**3. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG**

|   | 30/06/2024               |                         | 01/01/2024               |                         |
|---|--------------------------|-------------------------|--------------------------|-------------------------|
|   | Giá trị                  | Dự phòng                | Giá trị                  | Dự phòng                |
| <b>a) Ngắn hạn</b>                        |                          |                         |                          |                         |
| - Công ty CP Cảng quốc tế Trung Nam Cà Ná | 243.235.742.421          | -                       | 243.235.742.421          | -                       |
| - Công ty TNHH MTV Lê Đông                | 155.678.956.035          | -                       | 160.378.956.035          | -                       |
| - Công ty CP Thép Hòa Phát Dung Quất      | 109.840.627.059          | -                       | 109.681.243.125          | -                       |
| - Các khoản phải thu khách hàng khác      | 499.367.684.857          | (34.416.171.065)        | 548.583.363.344          | (34.919.821.062)        |
|   | <b>1.008.123.010.372</b> | <b>(34.416.171.065)</b> | <b>1.061.879.304.925</b> | <b>(34.919.821.062)</b> |

**b) Phải thu của khách hàng là bên liên quan**

|                             |                        |          |                        |          |
|-----------------------------|------------------------|----------|------------------------|----------|
| - Công ty TNHH MTV Lê Đông  | 155.678.956.035        | -        | 160.378.956.035        | -        |
| - Công ty CP Nền móng Spile | 42.834.243.753         | -        | 42.834.243.753         | -        |
|                             | <b>198.513.199.788</b> | <b>-</b> | <b>203.213.199.788</b> | <b>-</b> |

**4. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

|   | 30/06/2024             |          | 01/01/2024             |          |
|---|------------------------|----------|------------------------|----------|
|   | Giá trị                | Dự phòng | Giá trị                | Dự phòng |
| <b>a) Ngắn hạn</b>                              |                        |          |                        |          |
| - Công ty TNHH Thương mại và Cơ khí Chế tạo TVL | 474.820.676.000        | -        | 474.820.676.000        | -        |
| - Công ty TNHH MTV 189                          | 55.796.067.436         | -        | 55.796.067.436         | -        |
| - Các khoản trả trước người bán khác            | 74.320.386.127         | -        | 96.242.156.171         | -        |
|   | <b>604.937.129.563</b> | <b>-</b> | <b>626.858.899.607</b> | <b>-</b> |

**b) Trả trước cho người bán là bên liên quan**

|                             |                      |          |                      |          |
|-----------------------------|----------------------|----------|----------------------|----------|
| - Công ty CP Nền móng Spile | 1.602.136.613        | -        | 1.602.136.613        | -        |
|                             | <b>1.602.136.613</b> | <b>-</b> | <b>1.602.136.613</b> | <b>-</b> |



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**5. PHẢI THU VỀ CHO VAY**

|   | 30/06/2024             |          | 01/01/2024            |          |
|---|------------------------|----------|-----------------------|----------|
|   | Giá trị                | Dự phòng | Giá trị               | Dự phòng |
| <b>a) Ngắn hạn</b>                                  |                        |          |                       |          |
| - Công ty TNHH MTV Xây dựng nền móng Thanh Tùng (i) | 68.200.000.000         | -        | 50.000.000.000        | -        |
| - Công ty CP Logistics Lê Gia (ii)                  | 35.000.000.000         | -        | 35.000.000.000        | -        |
| - Công ty TNHH Vĩnh Hóa (iii)                       | 3.227.000.000          | -        | 3.227.000.000         | -        |
|   | <b>106.427.000.000</b> | <b>-</b> | <b>88.227.000.000</b> | <b>-</b> |

**Thông tin chi tiết về các khoản cho vay như sau:**

(i) Các khoản cho vay ngắn hạn Công ty TNHH MTV Xây dựng nền móng Thanh Tùng, thời hạn 12 tháng, lãi suất 10%, không có tài sản đảm bảo.

(ii) Cho vay ngắn hạn Công ty Cổ phần Logistics Lê Gia Theo khế ước vay nợ số 1212.2023/HĐVV ngày 12/12/2023, tổng số tiền cho vay 35 tỷ; thời hạn cho vay 12 tháng, lãi suất 10%, không có tài sản đảm bảo.

(iii) Cho vay ngắn hạn Công ty TNHH Vĩnh Hóa theo khế ước vay số 210422/KUVN-DF-VH ngày 21/04/2022, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 0% và Phụ lục 01 khế ước vay nợ số 210422/KL/VN-DF-VH ngày 21/04/2022 gia hạn thêm 12 tháng thời gian trả nợ, không có tài sản đảm bảo.

**6. PHẢI THU KHÁC**

|                            | 30/06/2024            |          | 01/01/2024            |          |
|----------------------------|-----------------------|----------|-----------------------|----------|
|                            | Giá trị               | Dự phòng | Giá trị               | Dự phòng |
| <b>a) Ngắn hạn</b>         |                       |          |                       |          |
| - Lãi tiền gửi, cho vay    | 4.385.369.862         | -        | 2.910.335.673         | -        |
| - Thuế GTGT thuê tài chính | 7.608.028.773         | -        | 7.644.052.673         | -        |
| - Ký cược, ký quỹ          | 7.830.972.768         | -        | 5.759.489.181         | -        |
| - Tạm ứng                  | 357.089.862           | -        | 93.229.255            | -        |
| - Phải thu khác            | 1.241.080.963         | -        | 290.618.000           | -        |
|                            | <b>21.422.542.228</b> | <b>-</b> | <b>16.697.724.782</b> | <b>-</b> |
| <b>b) Dài hạn</b>          |                       |          |                       |          |
| - Ký cược, ký quỹ          | 25.507.024.114        | -        | 63.320.303.713        | -        |
|                            | <b>25.507.024.114</b> | <b>-</b> | <b>63.320.303.713</b> | <b>-</b> |

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**7. NỢ XẤU**

|   | 30/06/2024            |                        | 01/01/2024            |                        |
|---|-----------------------|------------------------|-----------------------|------------------------|
|   | Giá gốc               | Giá trị có thể thu hồi | Giá gốc               | Giá trị có thể thu hồi |
| - Công ty CP Xây dựng và Lắp máy Trung Nam                        | 10.351.200.376        | -                      | 10.351.200.376        | -                      |
| - Công ty CP Xây dựng và Lắp máy Trung Nam - CN Sài Gòn           | 14.054.627.690        | 7.027.313.845          | 14.054.627.690        | 7.027.313.845          |
| - Tổng Công ty Xây dựng Công trình Giao thông 1 - Công ty Cổ phần | 12.280.717.762        | 6.140.358.881          | 12.280.717.762        | 6.140.358.881          |
| - Công ty CP Xây dựng và Lắp máy Trung Nam - CN Tây Nguyên        | 7.398.112.193         | 3.699.056.096          | 7.398.112.193         | 3.699.056.096          |
| - Các đối tượng khác  | 13.131.261.504        | 5.933.019.638          | 13.940.443.654        | 6.238.551.791          |
|   | <b>57.215.919.525</b> | <b>22.799.748.460</b>  | <b>58.025.101.675</b> | <b>23.105.280.613</b>  |

**8. HÀNG TỒN KHO**

|                                       | 30/06/2024             |          | 01/01/2024             |          |
|---------------------------------------|------------------------|----------|------------------------|----------|
|                                       | Giá gốc                | Dự phòng | Giá gốc                | Dự phòng |
| - Nguyên liệu, vật liệu               | 605.787.615            | -        | 2.097.199.130          | -        |
| - Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang | 811.780.596.668        | -        | 773.701.900.992        | -        |
| - Hàng hóa                            | 14.201.149.644         | -        | 15.893.795.456         | -        |
|                                       | <b>826.587.533.927</b> | <b>-</b> | <b>791.692.895.578</b> | <b>-</b> |



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**9. TÀI SẢN DỜ DANG DÀI HẠN**

|   | 01/01/2024             | Chi phí phát sinh<br>trong kỳ | Kết chuyển vào<br>TSCĐ trong kỳ | 30/06/2024             |
|---|------------------------|-------------------------------|---------------------------------|------------------------|
| b) Xây dựng cơ bản dở dang              |                        |                               |                                 |                        |
| - Mua sắm TSCĐ                          | 126.519.490.675        | 8.227.916.666                 | -                               | 134.747.407.341        |
| Sàn tự nâng trên biển<br>JACKUP 90M     | 86.103.209.401         | -                             | -                               | 86.103.209.401         |
| Sàn tự nâng trên biển<br>JACKUP JB40-01 | 27.345.780.612         | 6.635.416.666                 | -                               | 33.981.197.278         |
| Thiết bị nâng hạ cho 06 Ponton          | 11.829.762.480         | 1.592.500.000                 | -                               | 13.422.262.480         |
| Tài sản khác                            | 1.240.738.182          | -                             | -                               | 1.240.738.182          |
| - Xây dựng cơ bản                       | 22.682.520.501         | 1.618.638.707                 | -                               | 24.301.159.208         |
| Dự án Cảng Ninh Bình (*)                | 22.682.520.501         | 1.618.638.707                 | -                               | 24.301.159.208         |
|   | <b>149.202.011.176</b> | <b>9.846.555.373</b>          | <b>-</b>                        | <b>159.048.566.549</b> |

(\*) Công ty được UBND tỉnh Ninh Bình cấp Giấy chứng nhận đăng ký đầu tư lần đầu ngày 29/12/2020 mã số dự án 7728488826. Được Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Ninh Bình cho thuê đất theo hợp đồng thuê đất số 21 ngày 29/4/2021, thời hạn thuê hết ngày 23/7/2063:

- Tên dự án: Dự án Đầu tư xây dựng cảng và hệ thống sân, bãi phục vụ bốc xếp hàng hoá đóng mới, sửa chữa tàu thuyền.

- Mục tiêu dự án: Mở rộng quy mô, hình thức kinh doanh theo định hướng phát triển của công ty, tạo thêm việc làm, tăng thu cho ngân sách địa phương;

- Địa điểm thực hiện dự án: Khu vực bãi bồi ven sông Đáy, tương ứng lý trình Km0 + 127 đến Km1 + 526 đê Bình Minh II thuộc địa phận xã Kim Tân, huyện Kim Sơn, tỉnh Ninh Bình;

- Tổng vốn đầu tư: 179.401.000.000 đồng (trong đó VTC: 49.401.000.000 đồng. Vốn vay 130.000.000.000 đồng;

- Tổng chi phí lãi vay được vốn hóa vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang trong kỳ là 9.820.416.666 VND (Lãi vay lũy kế đã vốn hóa là 123.024.919.578 VND).

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**10 . TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

| Nguyên giá             | Nhà cửa,<br>vật kiến trúc | Máy móc,<br>thiết bị | Phương tiện vận<br>tải, truyền dẫn | TSCĐ dùng<br>trong quản lý | TSCĐ hữu hình<br>khác | Cộng              |
|------------------------|---------------------------|----------------------|------------------------------------|----------------------------|-----------------------|-------------------|
| Số dư đầu kỳ           | 43.578.859.955            | 1.150.387.870.515    | 43.334.879.639                     | 1.995.210.454              | 13.841.102.085        | 1.253.137.922.648 |
| - Mua trong kỳ         | -                         | 833.333.333          | -                                  | -                          | -                     | 833.333.333       |
| - Thanh lý, nhượng bán | -                         | -                    | (12.050.000.000)                   | -                          | -                     | (12.050.000.000)  |
| Số dư cuối kỳ          | 43.578.859.955            | 1.151.221.203.848    | 31.284.879.639                     | 1.995.210.454              | 13.841.102.085        | 1.241.921.255.981 |
| Giá trị hao mòn lũy kế |                           |                      |                                    |                            |                       |                   |
| Số dư đầu kỳ           | 7.985.738.196             | 312.353.570.786      | 16.436.596.131                     | 1.772.660.896              | 13.519.654.300        | 352.068.220.309   |
| - Khấu hao trong kỳ    | 871.577.202               | 40.782.603.873       | 1.627.583.059                      | 46.231.793                 | 71.884.098            | 43.399.880.025    |
| - Thanh lý, nhượng bán | -                         | -                    | (3.810.638.889)                    | -                          | -                     | (3.810.638.889)   |
| Số dư cuối kỳ          | 8.857.315.398             | 353.136.174.659      | 14.253.540.301                     | 1.818.892.689              | 13.591.538.398        | 391.657.461.445   |
| Giá trị còn lại        |                           |                      |                                    |                            |                       |                   |
| Tại ngày đầu kỳ        | 35.593.121.759            | 838.034.299.729      | 26.898.283.508                     | 222.549.558                | 321.447.785           | 901.069.702.339   |
| Tại ngày cuối kỳ       | 34.721.544.557            | 798.085.029.189      | 17.031.339.338                     | 176.317.765                | 249.563.687           | 850.263.794.536   |

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay:
- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:

252.080.228.170  
45.731.784.310



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH**

|                        | Máy móc,<br>thiết bị   | Cộng                   |
|------------------------|------------------------|------------------------|
| Nguyên giá             |                        |                        |
| Số dư đầu kỳ           | 208.333.411.770        | 208.333.411.770        |
| Số dư cuối kỳ          | <b>208.333.411.770</b> | <b>208.333.411.770</b> |
| Giá trị hao mòn lũy kế |                        |                        |
| Số dư đầu kỳ           | 29.966.546.496         | 29.966.546.496         |
| - Khấu hao trong kỳ    | 6.853.262.958          | 6.853.262.958          |
| Số dư cuối kỳ          | <b>36.819.809.454</b>  | <b>36.819.809.454</b>  |
| Giá trị còn lại        |                        |                        |
| Tại ngày đầu kỳ        | 178.366.865.274        | 178.366.865.274        |
| Tại ngày cuối kỳ       | <b>171.513.602.316</b> | <b>171.513.602.316</b> |

**12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

|   | Quyền sử<br>dụng đất | Chương trình<br>phần mềm | Cộng                  |
|---|----------------------|--------------------------|-----------------------|
| Nguyên giá  |                      |                          |                       |
| Số dư đầu kỳ  | 2.915.946.645        | 8.383.558.359            | 11.299.505.004        |
| Số dư cuối kỳ   | <b>2.915.946.645</b> | <b>8.383.558.359</b>     | <b>11.299.505.004</b> |
| Giá trị hao mòn lũy kế  |                      |                          |                       |
| Số dư đầu kỳ  | -                    | 8.383.558.357            | 8.383.558.357         |
| - Khấu hao trong kỳ   | -                    | 2                        | 2                     |
| Số dư cuối kỳ   | -                    | <b>8.383.558.359</b>     | <b>8.383.558.359</b>  |
| Giá trị còn lại   |                      |                          |                       |
| Tại ngày đầu kỳ   | 2.915.946.645        | 2                        | 2.915.946.647         |
| Tại ngày cuối kỳ  | <b>2.915.946.645</b> | -                        | <b>2.915.946.645</b>  |
| - Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ vô hình đã dùng để thế chấp đảm bảo các khoản vay: |                      |                          | 2.915.946.645         |
| - Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:              |                      |                          | 8.383.558.359         |

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**13. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

|                             | 30/06/2024            | 01/01/2024            |
|-----------------------------|-----------------------|-----------------------|
| <b>a) Ngắn hạn</b>          |                       |                       |
| - Chi phí bảo hiểm          | 100.357.081           | 521.883.535           |
| - Công cụ dụng cụ xuất dùng | -                     | 29.765.795            |
| - Các khoản khác            | 57.108.332            | 168.446.273           |
|                             | <b>157.465.413</b>    | <b>720.095.603</b>    |
| <b>b) Dài hạn</b>           |                       |                       |
| - Công cụ dụng cụ xuất dùng | 23.000.136.738        | 31.233.534.953        |
| - Chi phí mua bảo hiểm      | 79.413.611            | 119.120.417           |
| - Các khoản khác            | 171.572.711           | 78.350.850            |
|                             | <b>23.251.123.060</b> | <b>31.431.006.220</b> |



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

14. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

|   | 01/01/2024        |                       | Trong kỳ       |                | 30/06/2024      |                       |
|---|-------------------|-----------------------|----------------|----------------|-----------------|-----------------------|
|   | Giá trị           | Số có khả năng trả nợ | Tăng           | Giảm           | Giá trị         | Số có khả năng trả nợ |
|   |                   |                       |                |                |                 |                       |
| a) Vay ngắn hạn   |                   |                       |                |                |                 |                       |
| - Vay ngắn hạn  |                   |                       |                |                |                 |                       |
| Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - chi nhánh Tây Hồ (1)    | 1.000.573.778.482 | 1.000.573.778.482     | -              | 67.220.152.629 | 933.353.625.853 | 933.353.625.853       |
| Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - chi nhánh Hà Nội (2)               | 179.980.261.700   | 179.980.261.700       | -              | 280.000.000    | 179.700.261.700 | 179.700.261.700       |
| Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - chi nhánh Thăng Long (3)              | 46.623.997.445    | 46.623.997.445        | -              | -              | 46.623.997.445  | 46.623.997.445        |
| Ngân hàng TMCP Tiên Phong - chi nhánh Tây Hà Nội (4)                    | 577.044.608.055   | 577.044.608.055       | -              | 25.446.325.160 | 551.598.282.895 | 551.598.282.895       |
| - Vay và nợ dài hạn đến hạn trả   |                   |                       |                |                |                 |                       |
| Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - chi nhánh Hà Nội (5)               | 196.924.911.282   | 196.924.911.282       | -              | 41.493.827.469 | 155.431.083.813 | 155.431.083.813       |
| Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - chi nhánh Thăng Long (6)              | 41.514.404.802    | 41.514.404.802        | 29.733.416.575 | 5.626.857.616  | 65.620.963.761  | 65.620.963.761        |
| Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - chi nhánh Láng Hạ (7)                       | 21.965.908.840    | 21.965.908.840        | 9.720.000.000  | -              | 31.685.908.840  | 31.685.908.840        |
| Ngân hàng TMCP Tiên Phong - chi nhánh Tây Hà Nội (8)                    | 1.002.100.000     | 1.002.100.000         | 402.100.000    | 1.002.100.000  | 402.100.000     | 402.100.000           |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - chi nhánh Thanh Xuân (9) | 2.184.000.000     | 2.184.000.000         | -              | 2.184.000.000  | -               | -                     |
| Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - chi nhánh Thăng Long (10)         | 2.440.757.526     | 2.440.757.526         | 2.358.938.102  | 2.440.757.616  | 2.358.938.012   | 2.358.938.012         |
| Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - chi nhánh Tây Hồ (11)   | 2.195.223.336     | 2.195.223.336         | 731.741.096    | -              | 2.926.964.432   | 2.926.964.432         |
|   | 11.726.415.100    | 11.726.415.100        | 3.517.924.530  | -              | 15.244.339.630  | 15.244.339.630        |
|   | -                 | -                     | 13.002.712.847 | -              | 13.002.712.847  | 13.002.712.847        |

Á D M 302

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

|   | 01/01/2024        |                       | Trong kỳ        |                | 30/06/2024        |                       |
|---|-------------------|-----------------------|-----------------|----------------|-------------------|-----------------------|
|   | Giá trị           | Số có khả năng trả nợ | Tăng            | Giảm           | Giá trị           | Số có khả năng trả nợ |
| - <i>Nợ thuê tài chính đến hạn trả</i>  | 45.062.604.505    | 45.062.604.505        | 16.638.381.994  | 7.513.616.167  | 54.187.370.332    | 54.187.370.332        |
| Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (12) | 15.033.722.225    | 15.033.722.225        | -               | 982.763.893    | 14.050.958.332    | 14.050.958.332        |
| Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (13)  | 30.028.882.280    | 30.028.882.280        | 16.638.381.994  | 6.530.852.274  | 40.136.412.000    | 40.136.412.000        |
| - <i>Trái phiếu thường</i>  | 81.317.038.780    | 81.317.038.780        | 299.800.000.000 | -              | 381.117.038.780   | 381.117.038.780       |
|   | 1.168.467.826.569 | 1.168.467.826.569     | 346.171.798.569 | 80.360.626.412 | 1.434.278.998.726 | 1.434.278.998.726     |

b) *Vay dài hạn*

|   |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
|---|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| - <i>Vay dài hạn</i>  | 656.066.704.471 | 656.066.704.471 | 190.096.721.491 | 32.589.416.575  | 813.574.009.387 | 813.574.009.387 |
| Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - chi nhánh Hà Nội (5)               | 62.615.713.210  | 62.615.713.210  | -               | 9.720.000.000   | 52.895.713.210  | 52.895.713.210  |
| Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - chi nhánh Thăng Long (6)              | 417.992.176.000 | 417.992.176.000 | 190.096.721.491 | 402.100.000     | 607.686.797.491 | 607.686.797.491 |
| Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - chi nhánh Láng Hạ (7)                       | 2.856.000.000   | 2.856.000.000   | -               | 2.856.000.000   | -               | -               |
| Ngân hàng TMCP Tiên Phong - chi nhánh Tây Hà Nội (8)                    | 5.437.209.760   | 5.437.209.760   | -               | 2.358.938.102   | 3.078.271.658   | 3.078.271.658   |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - chi nhánh Thanh Xuân (9) | 2.195.223.328   | 2.195.223.328   | -               | 731.741.096     | 1.463.482.232   | 1.463.482.232   |
| Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - chi nhánh Thăng Long (10)         | 10.553.773.575  | 10.553.773.575  | -               | 3.517.924.530   | 7.035.849.045   | 7.035.849.045   |
| Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - chi nhánh Tây Hồ (11)   | 154.416.608.598 | 154.416.608.598 | -               | 13.002.712.847  | 141.413.895.751 | 141.413.895.751 |
| - <i>Trái phiếu thường (13)</i>   | 299.800.000.000 | 299.800.000.000 | -               | 299.800.000.000 | -               | -               |



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

|   | 01/01/2024      |                 | Trong kỳ        |                 | 30/06/2024      |                 |
|---|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
|   | Giá trị         | Số có khả năng  | Tăng            | Giảm            | Giá trị         | Số có khả năng  |
| - <i>Nợ thuê tài chính dài hạn</i>        | 43.676.690.185  | 43.676.690.185  | 7.025.609.887   | 16.638.381.994  | 34.063.918.078  | 34.063.918.078  |
| Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV       | 3.700.888.885   | 3.700.888.885   | 982.763.893     | -               | 4.683.652.778   | 4.683.652.778   |
| Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (12) |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
| Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV       | 39.975.801.300  | 39.975.801.300  | 6.042.845.994   | 16.638.381.994  | 29.380.265.300  | 29.380.265.300  |
| Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (13)  |                 |                 |                 |                 |                 |                 |
|   | 999.543.394.656 | 999.543.394.656 | 197.122.331.378 | 349.027.798.569 | 847.637.927.465 | 847.637.927.465 |

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác của Công ty như sau:

|  | Loại tiền | Lãi suất kỳ            | Hình thức       |                   |
|--|-----------|------------------------|-----------------|-------------------|
|  |           |                        | đảm bảo         |                   |
| (1) Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - chi nhánh Tây Hồ (*) | VND       | Theo từng giấy nhận nợ | Tài sản cố định | VND               |
| (2) Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - chi nhánh Hà Nội (**)           | VND       | Theo từng giấy nhận nợ | Tài sản cố định | 179.700.261.700   |
| (3) Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - chi nhánh Thăng Long (*)           | VND       | Theo từng giấy nhận nợ | Tài sản cố định | 46.623.997.445    |
| (4) Ngân hàng TMCP Tiên Phong - chi nhánh Tây Hà Nội (*)                 | VND       | Theo từng giấy nhận nợ | Tài sản cố định | 551.598.282.895   |
|  |           |                        |                 | 196.924.911.282   |
|  |           |                        |                 | 933.353.625.853   |
|  |           |                        |                 | 1.000.573.778.482 |

(\*) Các khoản vay ngắn hạn trên đã được Ngân hàng đồng ý cơ cấu lại thời hạn trả nợ theo các đề nghị từ Công ty Cổ phần Tập đoàn Đuà F&T.

(\*\*) Khoản nợ vay đã được Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex bán cho Công ty TNHH Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam theo hợp đồng mua bán nợ số 642/2023/MBN.VAMC-PGBANK. Tuy nhiên Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex vẫn được ủy quyền quản lý khoản vay này

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn:  
Điều khoản và điều kiện của khoản vay dài hạn hiện còn số dư như sau:

|   | Loại tiền | Lãi suất kỳ | Thời hạn vay | Hình thức<br>đảm bảo | 30/06/2024       |                  | 01/01/2024      |     |
|---|-----------|-------------|--------------|----------------------|------------------|------------------|-----------------|-----|
|   |           |             |              |                      | VND              | VND              | VND             | VND |
| (5) Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - CN Hà Nội (**)                     | VND       | Thả nổi     | 2023-2027    | Tài sản cố định      | 84.581.622.050   | 84.581.622.050   | 84.581.622.050  |     |
| (6) Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - CN Thăng Long (*)                     | VND       | Thả nổi     | 2022-2032    | Tài sản cố định      | 608.088.897.491  | 608.088.897.491  | 418.994.276.000 |     |
| (7) Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Láng Hạ                           | VND       | Thả nổi     | 2023-2026    | Tài sản cố định      | -                | -                | 5.040.000.000   |     |
| (8) Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Tây Hà                                   | VND       | Thả nổi     | 2023-2028    | Tài sản cố định      | 5.437.209.670    | 5.437.209.670    | 7.877.967.286   |     |
| (9) Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Thanh Xuân            | VND       | Thả nổi     | 2023-2026    | Tài sản cố định      | 4.390.446.664    | 4.390.446.664    | 4.390.446.664   |     |
| (10) Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Thanh Xuân                    | VND       | Thả nổi     | 2023-2024    | Tài sản cố định      | 22.280.188.675   | 22.280.188.675   | 22.280.188.675  |     |
| (11) Ngân Hàng Nông Nghiệp Và Phát Triển Nông Thôn Việt Nam - CN Tây Hồ (*) | VND       | Thả nổi     | 2022-2027    | Tài sản cố định      | 154.416.608.598  | 154.416.608.598  | 154.416.608.598 |     |
| Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng                                       |           |             |              |                      | 879.194.973.148  | 697.581.109.273  |                 |     |
| Khoản đến hạn trả sau 12 tháng  |           |             |              |                      | (65.620.963.761) | (41.514.404.802) |                 |     |
|   |           |             |              |                      | 813.574.009.387  | 656.066.704.471  |                 |     |

(\*) Các khoản vay dài hạn trên đã được Ngân hàng đồng ý cơ cấu lại thời hạn trả nợ theo các đề nghị từ Công ty Cổ phần Tập đoàn Đuà F&T.

(\*\*) Khoản nợ vay đã được Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex bán cho Công ty TNHH Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam theo hợp đồng mua bán nợ số 642/2023/MBN.VAMC-PGBANK. Tuy nhiên Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex vẫn được ủy quyền quản lý khoản vay này



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Thông tin chi tiết liên quan đến trái phiếu thường: gồm 2 lô trái phiếu được phát hành. Cụ thể:

- Lô trái phiếu trị giá 150.000.000.000 đồng phát hành riêng lẻ theo mệnh giá thông qua đại lý phát hành là Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt, kỳ hạn 18 tháng, lãi suất cố định 11,75%/ năm, ngày đến hạn 31/3/2023, mục đích phát hành: Mua vật tư, thiết bị phục vụ thi công, sản xuất kinh doanh và thanh toán cho các đơn vị thầu phụ, số dư tới 30/6/2024 là 81.317.038.780 đồng. Hiện lô trái phiếu đã được gia hạn với các trái chủ chủ đến 15/1/2024 tuy nhiên đến thời điểm hiện tại chưa được gia hạn tiếp.

- Lô trái phiếu trị giá 300.000.000.000 đồng phát hành riêng lẻ theo mệnh giá thông qua đại lý phát hành là Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt kỳ hạn 36 tháng lãi suất cố định 10,5%/ năm, ngày đến hạn 31/12/2024, mục đích phát hành: Thực hiện các chương trình, dự án đầu tư của doanh nghiệp bao gồm nhưng không giới hạn Cảng Ninh Bình,... và đầu tư tài sản cố định, số dư tới 30/6/2024 là 300.000.000.000 đồng và 200.000.000 đồng tiền chi phí trái phiếu chưa phân bổ hết.

Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản nợ thuê tài chính:

| Hợp đồng thuê tài chính   | Loại tài sản                                | Tổng giá trị nợ gốc | Thời hạn thuê | Lãi suất | Số dư tại 30/06/2024 | Số dư tại 01/01/2024 |
|---|---|---------------------|---------------|----------|----------------------|----------------------|
|   |   | VND                 |               |          | VND                  | VND                  |
| (12) Công ty CTTC TNHH MTV Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (*) |   |                     |               |          | 18.734.611.110       | 18.734.611.110       |
| Số 127.20.04/CTTC ngày 07/07/2020                                   | Máy khoan cọc nhồi BAUER BG46 Premium Line  | 30.280.000.000      | 60 tháng      | Thả nổi  | 11.102.666.654       | 11.102.666.654       |
| Số 127.21.05/CTTC ngày 22/06/2021                                   | Máy khoan cọc nhồi Sunward SWDM25           | 27.475.000.000      | 36 tháng      | Thả nổi  | 7.631.944.456        | 7.631.944.456        |
| (13) Công ty CTTC TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (*)  |   |                     |               |          | 69.516.677.300       | 70.004.683.580       |
| Số 01.114/2021/TSC-CTTC ngày 28/09/2021                             | 01 Cản trục bánh xích Hitachi Model KH180-2 | 1.920.000.000       | 36 tháng      | Thả nổi  | 660.580.000          | 700.429.000          |
| Số 01.051/2020/TSC-CTTC ngày 04/06/2020                             | 02 Cản trục bánh xích Hitachi mã CX1000     | 10.000.000.000      | 60 tháng      | Thả nổi  | 3.614.040.000        | 3.661.584.000        |

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

| Hợp đồng thuê tài chính  | Loại tài sản   | Tổng giá trị nợ gốc | Thời hạn thuê | Lãi suất | Số dư tại 30/06/2024 | Số dư tại 01/01/2024 |
|--|--|---------------------|---------------|----------|----------------------|----------------------|
|  |  | VND                 |               |          | VND                  | VND                  |
| (13) Công ty CTTC TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (Tiếp theo) |  |                     |               |          |                      |                      |
| Số 01.063/2020/TSC-CTTC ngày 25/06/2020                                    | 02 Cản trục bánh xích nhãn hiệu ZOOMLION               | 4.800.000.000       | 48 tháng      | Thả nổi  | 955.000.000          | 996.712.000          |
|  | ZCC800H  |                     |               |          |                      |                      |
| Số 01.073/2022/TSC-CTTC ngày 28/6/2022                                     | 8 cản trục bánh xích                                   | 32.832.000.000      | 48 tháng      | Thả nổi  | 23.697.700.000       | 23.795.950.000       |
| Số 01.084/2022/TSC-CTTC + Phụ lục 01 ngày 19/9/2022                        | 02 ô tô đầu kéo nhãn hiệu Hongyan                      | 1.717.500.000       | 48 tháng      | Thả nổi  | 1.255.527.000        | 1.300.527.000        |
| Số 01.085/2022/TSC-CTTC ngày 29/7/2022                                     | 02 SƠ MI RƠ MOOC tải nhãn hiệu Doosung                 | 1.531.200.000       | 48 tháng      | Thả nổi  | 1.112.820.000        | 1.157.820.000        |
| Số 01.086/2022/TSC - CTTC ngày 10/8/2022                                   | 10 cản trục bánh xích nhãn hiệu Sany SCC600A-5         | 41.250.003.300      | 60 tháng      | Thả nổi  | 33.506.820.300       | 33.633.420.300       |
| Số 01.093/2022/TSC-CTTC ngày 29/7/2022                                     | 02 cản trục bánh xích nhãn hiệu Kobelco 7065-2 và 7080 | 6.223.200.000       | 48 tháng      | Thả nổi  | 4.714.190.000        | 4.758.241.280        |
| Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng                                      |  |                     |               |          | 88.251.288.410       | 88.739.294.690       |
| Khoản đến hạn trả sau 12 tháng   |  |                     |               |          | (54.187.370.332)     | (45.062.604.505)     |
|  |  |                     |               |          | 34.063.918.078       | 43.676.690.185       |

(\*) Tất cả các khoản Nợ thuế tài chính trên đã được đồng ý cơ cấu lại thời hạn trả nợ theo các phụ lục hợp đồng, lịch thanh toán nợ sửa đổi bổ sung.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**c) Số vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán**

|                     | 30/06/2024             |                        | 01/01/2024             |                       |
|---------------------|------------------------|------------------------|------------------------|-----------------------|
|                     | Gốc                    | Lãi                    | Gốc                    | Lãi                   |
| - Vay               | 135.198.488.996        | 66.828.144.705         | 30.501.703.757         | 43.162.060.288        |
| - Nợ thuê tài chính | 4.683.652.778          | 2.164.655.304          | -                      | 707.180.001           |
| - Trái phiếu thường | 81.317.038.780         | 39.974.673.707         | 81.317.038.780         | 19.245.756.701        |
|                     | <b>221.199.180.554</b> | <b>108.967.473.716</b> | <b>111.818.742.537</b> | <b>63.114.996.990</b> |

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**15. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

|  | 30/06/2024             |                        | 01/01/2024             |                        |
|--|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
|  | Giá trị                | Số có khả năng trả nợ  | Giá trị                | Số có khả năng trả nợ  |
| <b>a) Phải trả người bán ngắn hạn</b>                |                        |                        |                        |                        |
| - Sany International Development Limited             | 193.564.245.000        | 193.564.245.000        | -                      | -                      |
| - SANWOAT  | 96.622.222.179         | 96.622.222.179         | -                      | -                      |
| - Công ty TNHH Thương mại Hợp tác Đầu tư T&C         | 24.397.553.997         | 24.397.553.997         | 26.603.479.820         | 26.603.479.820         |
| - Công ty CP Thiết bị và Dịch vụ TCE                 | 44.156.442.188         | 44.156.442.188         | 21.308.836.988         | 21.308.836.988         |
| - Xuzhou Construction machinery Group IMP. EXP. Co., | -                      | -                      | 200.462.670.000        | 200.462.670.000        |
| - Phải trả các đối tượng khác                        | 171.814.225.509        | 171.814.225.509        | 186.389.228.342        | 186.389.228.342        |
|  | <b>530.554.688.873</b> | <b>530.554.688.873</b> | <b>434.764.215.150</b> | <b>434.764.215.150</b> |
| <b>b) Phải trả người bán dài hạn</b>                 |                        |                        |                        |                        |
| - Sany International Development Limited             | -                      | -                      | 187.217.625.000        | 187.217.625.000        |
| - SANWOAT  | -                      | -                      | 92.628.063.660         | 92.628.063.660         |
| - Công ty CP Thiết bị và Dịch vụ TCE                 | -                      | -                      | 21.875.605.200         | 21.875.605.200         |
|  | -                      | -                      | <b>301.721.293.860</b> | <b>301.721.293.860</b> |
| <b>c) Phải trả người bán là các bên liên quan</b>    |                        |                        |                        |                        |
| - Công ty TNHH MTV Lê Đông                           | 108.918.000            | -                      | 90.288.000             | -                      |
|  | <b>108.918.000</b>     | -                      | <b>90.288.000</b>      | -                      |

**16. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC**

|   | 30/06/2024             | 01/01/2024             |
|---|------------------------|------------------------|
| <b>a) Ngắn hạn</b>                        |                        |                        |
| - Công ty CP Đầu tư phát triển Monbay TV  | 78.601.773.000         | 76.400.973.000         |
| - Các khoản người mua trả tiền trước khác | 30.983.698.875         | 23.773.532.896         |
|   | <b>109.585.471.875</b> | <b>100.174.505.896</b> |



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

17. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

|                              | Số phải thu đầu kỳ | Số phải nộp đầu kỳ | Số phải nộp trong kỳ | Số đã thực nộp trong kỳ | Số phải thu cuối kỳ | Số phải nộp cuối kỳ |
|------------------------------|--------------------|--------------------|----------------------|-------------------------|---------------------|---------------------|
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp | -                  | 18.356.483.787     | -                    | -                       | -                   | 18.356.483.787      |
| - Thuế thu nhập cá nhân      | -                  | 46.531.873         | 8.286.209            | 21.441.915              | -                   | 33.376.167          |
| - Các loại thuế khác         | -                  | -                  | 3.000.000            | 3.000.000               | -                   | -                   |
|                              | -                  | 18.403.015.660     | 11.286.209           | 24.441.915              | -                   | 18.389.859.954      |

Quyết toán thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**18. CHI PHÍ PHẢI TRẢ**

|                                     | 30/06/2024             | 01/01/2024             |
|-------------------------------------|------------------------|------------------------|
| <b>a) Chi phí phải trả ngắn hạn</b> |                        |                        |
| - Chi phí lãi vay                   | 319.830.517.217        | 206.403.956.977        |
| - Chi phí phạt chậm nộp ước tính    | 1.728.381.163          | 1.728.381.163          |
|                                     | <b>321.558.898.380</b> | <b>208.132.338.140</b> |

**19. PHẢI TRẢ KHÁC**

|   | 30/06/2024            | 01/01/2024            |
|---|-----------------------|-----------------------|
| <b>a) Ngắn hạn</b>                                  |                       |                       |
| - Kinh phí công đoàn                                | 130.145.329           | 97.839.329            |
| - Bảo hiểm xã hội                                   | 4.886.435.328         | 3.883.543.776         |
| - Bảo hiểm y tế                                     | 27.976.757            | 315.870.953           |
| - Bảo hiểm thất nghiệp                              | 103.509.130           | 137.879.602           |
| - Các khoản phải trả, phải nộp khác                 | 15.151.999.671        | 18.043.164.066        |
| Mượn tiền Lê Thị Thu Loan                           | -                     | 3.540.000.000         |
| Mượn tiền Công ty Cổ phần Thương mại Thành Thái (i) | 14.450.000.000        | 14.450.000.000        |
| Mượn tiền Khổng Thị Lan (i)                         | 510.000.000           | -                     |
| Phải trả khác                                       | 191.999.671           | 53.164.066            |
|   | <b>20.300.066.215</b> | <b>22.478.297.726</b> |
| <b>b) Dài hạn</b>                                   |                       |                       |
| - Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn                      | 410.000.000           | 410.000.000           |
|   | <b>410.000.000</b>    | <b>410.000.000</b>    |

(i): Mượn tiền công ty Cổ phần Thương mại Thành Thái và bà Khổng Thị Lan theo các khế ước nhận nợ kỳ hạn 12 tháng, lãi suất 0%, không có tài sản đảm bảo.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**20. VỐN CHỦ SỞ HỮU****a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu**

|                            | Vốn đầu tư<br>của chủ sở hữu | Lợi nhuận<br>chưa phân phối | Cộng                   |
|----------------------------|------------------------------|-----------------------------|------------------------|
| Số dư đầu kỳ trước         | 800.000.000.000              | 99.045.122.653              | 899.045.122.653        |
| Lỗ trong kỳ trước          | -                            | (19.669.544.249)            | (19.669.544.249)       |
| <b>Số dư cuối kỳ trước</b> | <b>800.000.000.000</b>       | <b>79.375.578.404</b>       | <b>879.375.578.404</b> |
| Số dư đầu kỳ này           | 800.000.000.000              | (99.625.425.765)            | 700.374.574.235        |
| Lỗ trong kỳ này            | -                            | (135.129.030.192)           | (135.129.030.192)      |
| <b>Số dư cuối kỳ này</b>   | <b>800.000.000.000</b>       | <b>(234.754.455.957)</b>    | <b>565.245.544.043</b> |

**b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

|                         | Cuối kỳ<br>VND         | Tỷ lệ<br>%  | Đầu kỳ<br>VND          | Tỷ lệ<br>%  |
|-------------------------|------------------------|-------------|------------------------|-------------|
| Ông Lê Duy Hưng         | 379.869.000.000        | 47,5%       | 380.000.000.000        | 47,5%       |
| Ông Nguyễn Cảnh Trung   | 60.000.000.000         | 7,5%        | 60.000.000.000         | 7,5%        |
| Bà Nguyễn Thị Thùy Linh | 51.231.000.000         | 6,4%        | 51.231.000.000         | 6,4%        |
| Bà Hồ Thị Lý            | 95.000.000.000         | 11,9%       | 95.000.000.000         | 11,9%       |
| Ông Lê Văn Thịnh        | 67.950.000.000         | 8,5%        | 68.000.000.000         | 8,5%        |
| Bà Trần Thị Hồng Nhung  | 59.950.000.000         | 7,5%        | 60.000.000.000         | 7,5%        |
| Cổ đông khác            | 86.000.000.000         | 10,8%       | 85.769.000.000         | 10,7%       |
|                         | <b>800.000.000.000</b> | <b>100%</b> | <b>800.000.000.000</b> | <b>100%</b> |

**c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

|                           | Từ 01/01/2024<br>đến 30/06/2024 | Từ 01/01/2023<br>đến 30/06/2023 |
|---------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Vốn đầu tư của chủ sở hữu |                                 |                                 |
| - Vốn góp đầu kỳ          | 800.000.000.000                 | 800.000.000.000                 |
| - Vốn góp tăng trong kỳ   | -                               | -                               |
| - Vốn góp giảm trong kỳ   | -                               | -                               |
| - Vốn góp cuối kỳ         | 800.000.000.000                 | 800.000.000.000                 |

**d) Cổ phiếu**

|  | 30/06/2024 | 01/01/2024 |
|--|------------|------------|
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành              | 80.000.000 | 80.000.000 |
| Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ | 80.000.000 | 80.000.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông                             | 80.000.000 | 80.000.000 |
| Số lượng cổ phiếu được mua lại                   | -          | -          |
| - Cổ phiếu phổ thông                             | -          | -          |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành                  | 80.000.000 | 80.000.000 |
| - Cổ phiếu phổ thông                             | 80.000.000 | 80.000.000 |
| Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:                 | 10.000     | 10.000     |

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**V. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH****1. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

|                              | Từ 01/01/2024<br>đến 30/06/2024 | Từ 01/01/2023<br>đến 30/06/2023 |
|------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Doanh thu bán hàng           | 5.509.259.259                   | 241.602.336.017                 |
| Doanh thu hoạt động xây dựng | 60.378.440.055                  | 200.790.728.651                 |
| Doanh thu cho thuê Tài sản   | 13.611.735.114                  | 64.488.417.402                  |
| Doanh thu bán hàng hóa BĐS   | 1.692.645.812                   | -                               |
| Doanh thu khác               | 279.829.168                     | -                               |
|                              | <b>81.471.909.408</b>           | <b>506.881.482.070</b>          |

**2. GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

|                             | Từ 01/01/2024<br>đến 30/06/2024 | Từ 01/01/2023<br>đến 30/06/2023 |
|-----------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Giá vốn của hàng hóa đã bán | 6.439.814.815                   | 235.663.676.688                 |
| Giá vốn hoạt động xây dựng  | 73.119.199.514                  | 175.556.027.691                 |
| Giá vốn cho thuê tài sản    | 7.225.677.040                   | 37.083.780.049                  |
| Giá vốn hàng hóa BĐS        | 1.692.645.812                   | -                               |
| Giá vốn khác                | 238.095.592                     | -                               |
|                             | <b>88.715.432.773</b>           | <b>448.303.484.428</b>          |

**3. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

|  | Từ 01/01/2024<br>đến 30/06/2024 | Từ 01/01/2023<br>đến 30/06/2023 |
|--|---------------------------------|---------------------------------|
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay                   | 6.326.589.015                   | 133.198.406                     |
| Lãi bán các khoản đầu tư                     | -                               | 3.540.000.000                   |
| Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ     | -                               | 561.600.000                     |
| Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán | -                               | 17.020.987.696                  |
|  | <b>6.326.589.015</b>            | <b>21.255.786.102</b>           |

**4. CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

|   | Từ 01/01/2024<br>đến 30/06/2024 | Từ 01/01/2023<br>đến 30/06/2023 |
|---|---------------------------------|---------------------------------|
| Lãi tiền vay                                  | 106.996.334.343                 | 88.855.421.703                  |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá trong kỳ                 | 8.664.743.250                   | -                               |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá đánh giá lại cuối kỳ     | 10.340.778.519                  | 450.574.460                     |
| Dự phòng (Hoàn nhập dự phòng) tổn thất đầu tư | 33.580.801                      | (7.213.352.136)                 |
| Chi phí tài chính khác                        | -                               | 564.698.926                     |
|   | <b>126.035.436.913</b>          | <b>82.657.342.953</b>           |



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**5. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

|                                       | Từ 01/01/2024<br>đến 30/06/2024 | Từ 01/01/2023<br>đến 30/06/2023 |
|---------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Chi phí công cụ, vật liệu văn phòng   | 35.618.197                      | 193.024.500                     |
| Chi phí nhân công                     | 4.891.801.873                   | 7.400.524.975                   |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định      | 1.873.255.301                   | 3.500.903.223                   |
| Chi phí dự phòng (Hoàn nhập dự phòng) | (503.649.997)                   | 1.931.446.500                   |
| Thuế, phí, và lệ phí                  | 3.000.000                       | 3.000.000                       |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài             | 422.694.860                     | 1.109.762.986                   |
| Chi phí khác bằng tiền                | 726.941.825                     | 2.938.892.125                   |
|                                       | <b>7.449.662.059</b>            | <b>17.077.554.309</b>           |

**6. THU NHẬP KHÁC**

|                                      | Từ 01/01/2024<br>đến 30/06/2024 | Từ 01/01/2023<br>đến 30/06/2023 |
|--------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Thu nhập từ thanh lý tài sản cố định | 1.206.935.185                   | 1.696.563.836                   |
| Thu nhập từ thanh lý công cụ dụng cụ | -                               | 1.914.798.473                   |
| Thu nhập khác                        | 404.819.037                     | 140.694.835                     |
|                                      | <b>1.611.754.222</b>            | <b>3.752.057.144</b>            |

**7. CHI PHÍ KHÁC**

|  | Từ 01/01/2024<br>đến 30/06/2024 | Từ 01/01/2023<br>đến 30/06/2023 |
|--|---------------------------------|---------------------------------|
| Điều chỉnh công nợ theo QĐ thi hành án | 1.625.558.169                   | -                               |
| Các khoản bị phạt                      | 496.778.923                     | 2.125.774.160                   |
| Chi phí khác                           | 216.414.000                     | 1.394.713.715                   |
|  | <b>2.338.751.092</b>            | <b>3.520.487.875</b>            |

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**8. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

|  | Từ 01/01/2024<br>đến 30/06/2024 | Từ 01/01/2023<br>đến 30/06/2023 |
|--|---------------------------------|---------------------------------|
| <i>Thuế TNDN từ hoạt động kinh doanh chính</i>     |                                 |                                 |
| Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN             | (135.129.030.192)               | (19.669.544.249)                |
| Các khoản điều chỉnh tăng                          | 496.778.923                     | -                               |
| - Chi phí không hợp lệ                             | 496.778.923                     | -                               |
| Thu nhập chịu thuế TNDN                            | -                               | -                               |
| <b>Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)</b> | <b>-</b>                        | <b>-</b>                        |

**9. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ**

|                                  | Từ 01/01/2024<br>đến 30/06/2024 | Từ 01/01/2023<br>đến 30/06/2023 |
|----------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu    | 4.849.872.460                   | 103.320.304.355                 |
| Chi phí nhân công                | 9.247.546.873                   | 15.188.991.975                  |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 50.253.142.985                  | 60.102.477.003                  |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài        | 50.766.397.753                  | 49.331.680.944                  |
| Chi phí khác bằng tiền           | 1.522.066.057                   | 32.377.358.145                  |
|                                  | <b>116.639.026.128</b>          | <b>260.320.812.422</b>          |

**10. TÀI SẢN TÀI CHÍNH VÀ NỢ PHẢI TRẢ TÀI CHÍNH**

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

|                                    | 30/06/2024               |                         | 01/01/2024               |                         |
|------------------------------------|--------------------------|-------------------------|--------------------------|-------------------------|
|                                    | Giá gốc                  | Dự phòng                | Giá gốc                  | Dự phòng                |
| <b>Tài sản tài chính</b>           |                          |                         |                          |                         |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 21.814.550.465           | -                       | 23.752.976.417           | -                       |
| Phải thu khách hàng                | 1.008.123.010.372        | (34.416.171.065)        | 1.061.879.304.925        | (34.919.821.062)        |
| Phải thu khác                      | 46.572.476.480           | -                       | 79.924.799.240           | -                       |
| Các khoản cho vay                  | 106.427.000.000          | -                       | 88.227.000.000           | -                       |
| Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn    | 10.000.000.000           | -                       | -                        | -                       |
|                                    | <b>1.192.937.037.317</b> | <b>(34.416.171.065)</b> | <b>1.253.784.080.582</b> | <b>(34.919.821.062)</b> |

|                              | Giá trị sổ kế toán       |                          |
|------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                              | 30/06/2024               | 01/01/2024               |
| <b>Nợ phải trả tài chính</b> |                          |                          |
| Vay và nợ                    | 2.281.916.926.191        | 2.168.011.221.225        |
| Phải trả người bán           | 530.554.688.873          | 758.963.806.736          |
| Phải trả khác                | 20.710.066.215           | 22.888.297.726           |
| Chi phí phải trả             | 321.558.898.380          | 208.132.338.140          |
|                              | <b>3.154.740.579.659</b> | <b>3.157.995.663.827</b> |



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá lại theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc kỳ kế toán do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra các hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính, ngoại trừ các khoản trích lập dự phòng nợ phải thu khó đòi và dự phòng giảm giá các khoản đầu tư chứng khoán đã được nêu chi tiết tại các Thuyết minh liên quan.

**11. MỤC TIÊU VÀ CÁC CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH**

Rủi ro tài chính của Công ty bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Công ty đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

***Rủi ro thị trường***

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường có ba loại rủi ro: rủi ro lãi suất, rủi ro tiền tệ và rủi ro về giá khác, chẳng hạn như rủi ro về giá cổ phần. Công cụ tài chính bị ảnh hưởng bởi rủi ro thị trường bao gồm các khoản vay và nợ, tiền gửi, các khoản đầu tư sẵn sàng để bán.

***Rủi ro ngoại tệ***

Công ty chịu rủi ro về tỷ giá do giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Công ty được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

Công ty quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét tình hình thị trường hiện hành và dự kiến khi Công ty lập kế hoạch cho các nghiệp vụ trong tương lai bằng ngoại tệ. Công ty không sử dụng bất kỳ công cụ tài chính phái sinh để phòng ngừa rủi ro ngoại tệ của mình.

***Rủi ro về lãi suất:***

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến khoản vay và nợ, tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn của Công ty.

***Rủi ro về bất động sản***

Công ty đã xác định được các rủi ro sau liên quan đến danh mục đầu tư bất động sản: (i) việc chi phí các dự án phát triển có thể tăng nếu có sự chậm trễ trong quá trình lập kế hoạch. Công ty thuê các chuyên gia cố vấn chuyên về các yêu cầu lập kế hoạch cụ thể trong phạm vi đề án nhằm giảm các rủi ro có thể phát sinh trong quá trình lập kế hoạch; (ii) rủi ro giá trị hợp lý của danh mục đầu tư bất động sản do các yếu tố cơ bản của thị trường và người mua.

***Rủi ro tín dụng***

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty. Công ty có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt công ty thường xuyên theo dõi chặt chẽ nợ phải thu để đơn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Công ty liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

**Tiền gửi ngân hàng**

Công ty chủ yếu duy trì số tiền gửi tại các ngân hàng lớn có uy tín ở Việt Nam. Công ty nhận thấy mức độ tập trung rủi ro tín dụng đối với tiền gửi ngân hàng là thấp.

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc của Công ty đánh giá rằng hầu hết các tài sản tài chính đều trong hạn và không bị suy giảm vì các tài sản tài chính này đều liên quan đến các khách hàng có uy tín và có khả năng thanh toán tốt.

|                                    | Từ 1 năm trở xuống       | Trên 1 năm đến 5 năm  | Trên 5 năm | Cộng                     |
|------------------------------------|--------------------------|-----------------------|------------|--------------------------|
| <b>Tại ngày 30/06/2024</b>         |                          |                       |            |                          |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 21.814.550.465           | -                     | -          | 21.814.550.465           |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 994.772.291.673          | 25.507.024.114        | -          | 1.020.279.315.787        |
| Các khoản cho vay                  | 106.427.000.000          | -                     | -          | 106.427.000.000          |
|                                    | <b>1.123.013.842.138</b> | <b>25.507.024.114</b> | <b>-</b>   | <b>1.148.520.866.252</b> |
| <b>Tại ngày 01/01/2024</b>         |                          |                       |            |                          |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 23.752.976.417           | -                     | -          | 23.752.976.417           |
| Phải thu khách hàng, phải thu khác | 1.043.563.979.390        | 63.320.303.713        | -          | 1.106.884.283.103        |
| Các khoản cho vay                  | 88.227.000.000           | -                     | -          | 88.227.000.000           |
|                                    | <b>1.155.543.955.807</b> | <b>63.320.303.713</b> | <b>-</b>   | <b>1.218.864.259.520</b> |

**Rủi ro thanh khoản**

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện các nghĩa vụ tài chính do thiếu vốn. Rủi ro thanh khoản của Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn khác nhau.

Công ty giám sát rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền mặt và các khoản tương đương tiền và các khoản vay ngân hàng ở mức mà Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc cho là đủ để đáp ứng cho các hoạt động của Công ty và để giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

|                                   | Từ 1 năm trở xuống       | Trên 1 năm đến 5 năm   | Trên 5 năm | Cộng                     |
|-----------------------------------|--------------------------|------------------------|------------|--------------------------|
| <b>Tại ngày 30/06/2024</b>        |                          |                        |            |                          |
| Vay và nợ                         | 1.434.278.998.726        | 847.637.927.465        | -          | 2.281.916.926.191        |
| Phải trả người bán, phải trả khác | 550.854.755.088          | 410.000.000            | -          | 551.264.755.088          |
| Chi phí phải trả                  | 321.558.898.380          | -                      | -          | 321.558.898.380          |
|                                   | <b>2.306.692.652.194</b> | <b>848.047.927.465</b> | <b>-</b>   | <b>3.154.740.579.659</b> |



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Tại ngày 01/01/2024

|                                   |                          |                          |                            |
|-----------------------------------|--------------------------|--------------------------|----------------------------|
| Vay và nợ                         | 1.168.467.826.569        | 999.543.394.656          | - 2.168.011.221.225        |
| Phải trả người bán, phải trả khác | 457.242.512.876          | 302.131.293.860          | - 759.373.806.736          |
| Chi phí phải trả                  | 208.132.338.140          | -                        | - 208.132.338.140          |
|                                   | <b>1.833.842.677.585</b> | <b>1.301.674.688.516</b> | <b>- 3.135.517.366.101</b> |

Công ty có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay đến hạn thanh toán trong vòng 12 tháng có thể được tái tục với các bên cho vay hiện tại.

**Tài sản đảm bảo**

Công ty không có tài sản tài chính thế chấp cho các đơn vị khác cũng như nhận tài sản thế chấp từ các đơn vị khác tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 và ngày 30 tháng 6 năm 2023.

**VI. THÔNG TIN KHÁC****1. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN**

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc kỳ kế toán đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính riêng này.

**2. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN**

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:

| Bên liên quan   | Mối quan hệ   |
|---|---|
| Thành viên Hội đồng quản trị và Ban Giám đốc Công ty TNHH MTV Lê Đông | Ban lãnh đạo<br>Giám đốc Công ty Lê Đông là em rể của Chủ tịch Hội đồng quản trị Đuafat |
| Công ty CP Nền móng Spile   | Cùng chung 1 thành viên Hội đồng quản trị   |

Ngoài các thông tin với các bên liên quan đã trình bày tại các thuyết minh III.3; III.4; III.15; Công ty có giao dịch với Bên liên quan sau:

Giao dịch phát sinh trong kỳ:

|   | Mối quan hệ   | Từ 01/01/2024<br>đến 30/06/2024 | Từ 01/01/2023<br>đến 30/06/2023 |
|---|---|---------------------------------|---------------------------------|
| <b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b> |   | -                               | <b>91.662.480.944</b>           |
| Công ty TNHH MTV Lê Đông                      | Giám đốc Công ty Lê Đông là em rể của Chủ tịch Hội đồng quản trị Đuafat | -                               | 91.662.480.944                  |
| <b>Chi phí sản xuất kinh doanh</b>            |   | <b>17.250.000</b>               | -                               |
| Công ty CP Nền móng Spile                     | Cùng chung 1 thành viên Hội đồng quản trị                               | 17.250.000                      | -                               |

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Thù lao của Hội đồng Quản trị, Ban kiểm soát và tiền lương, thưởng của Tổng Giám đốc và người quản lý khác:


|  | Chức vụ   | Từ 01/01/2024<br>đến 30/06/2024 | Từ 01/01/2023<br>đến 30/06/2023 |
|--|---|---------------------------------|---------------------------------|
| <b>Lương thưởng thành viên Hội đồng Quản trị quản lý trực tiếp</b> |   |                                 |                                 |
| - Lê Duy Hưng  | Chủ tịch HĐQT   | 192.000.000                     | 192.000.000                     |
| - Nguyễn Thị Thùy Linh   | Thành viên HĐQT                                       | 8.800.000                       | 96.000.000                      |
|  |   | <b>200.800.000</b>              | <b>288.000.000</b>              |
| <b>Lương, thưởng thành viên Ban kiểm soát</b>                      |   |                                 |                                 |
| - Trần Trung Hải   | Thành viên Ban kiểm soát<br>Miễn nhiệm ngày 25/6/2024 | 90.000.000                      | 90.000.000                      |
|  |   | <b>90.000.000</b>               | <b>90.000.000</b>               |
| <b>Tiền lương, thưởng của Tổng Giám đốc và người quản lý khác</b>  |   |                                 |                                 |
| - Đàm Văn Lý   | Tổng Giám đốc<br>Miễn nhiệm ngày 01/4/2024            | 125.000.000                     | 150.000.000                     |
| - Đỗ Quốc Phương   | Phó Tổng Giám đốc                                     | 132.000.000                     | 132.000.000                     |
| - Đinh Tiến Dũng   | Phó Tổng Giám đốc<br>Miễn nhiệm ngày 01/6/2024        | 100.000.000                     | 120.000.000                     |
| - Đào Văn Đạt  | Phó Tổng Giám đốc<br>Miễn nhiệm ngày 23/4/2023        | -                               | 96.000.000                      |
| - Nguyễn Thị Thủy  | Kế toán trưởng<br>Miễn nhiệm ngày 30/6/2023           | -                               | 96.000.000                      |
| - Nguyễn Trọng Tài   | Kế toán trưởng  | 96.000.000                      | -                               |
|  |   | <b>453.000.000</b>              | <b>594.000.000</b>              |

3. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng Cân đối kế toán ngày 01 tháng 01 năm 2024 và thuyết minh tương ứng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 đã được Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ tin học MOORE AISIC kiểm toán. Số liệu so sánh trên Báo cáo kết quả kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ 6 tháng năm 2023 và thuyết minh tương ứng đã được Công ty TNHH Kiểm toán AFC Việt Nam soát xét.

4. THÔNG TIN VỀ HOẠT ĐỘNG LIÊN TỤC

Công ty vẫn tiếp tục hoạt động trong tương lai.



Nguyễn Trọng Tài  
Người lập biểu  
Hà Nội, ngày 29 tháng 8 năm 2024



Nguyễn Trọng Tài  
Kế toán trưởng



Lê Duy Hưng  
Chủ tịch HĐQT

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐUA FAT  
Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐUA FAT  
DN: C=VN, S=Hà Nội, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐUA FAT,  
OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST: 0104008162, E=nguyentrongtai155@gmail.com  
Reason: I am the author of this document  
Location: your signing location here  
Date: 2024.08.30 19:51:14+0700  
Foxit PDF Reader Version: 11.2.1