

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐUA FAT**

Địa chỉ: Số 15, Liền kề 10, Khu đô thị Xa La, P. Phúc La, Q. Hà Đông, TP Hà Nội, Việt Nam

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại Ngày 30/09/2023

Diễn giải	Mã số	Thuyết minh	Tại ngày 30/09/2023	Tại ngày 01/01/2023
<b>A/ Tài sản lưu động</b>	<b>100</b>		<b>2.633.790.450.781</b>	<b>2.634.932.018.580</b>
<b>I/ Tiền và tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>35.396.455.484</b>	<b>51.209.770.273</b>
1. Tiền	111		35.396.455.484	51.209.770.273
2. Các khoản tương đương tiền	112		-	-
<b>II/ Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		-	-
<b>III/ Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>1.712.772.097.002</b>	<b>1.624.560.177.650</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	<b>V.2</b>	1.000.383.013.621	932.654.357.564
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	<b>V.3</b>	677.858.365.999	661.606.108.839
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		20.000.000	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	<b>V.4a</b>	36.442.163.882	30.299.711.247
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137		(1.931.446.500)	-
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV/ Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>818.345.691.543</b>	<b>867.098.836.629</b>
1. Hàng tồn kho	141	<b>V.5</b>	818.345.691.543	867.098.836.629
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149		-	-
<b>V/ Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>67.276.206.752</b>	<b>92.063.234.028</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	<b>V.6a</b>	1.085.902.521	2.193.444.161
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		66.190.304.231	89.869.789.867
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153		-	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-
<b>B/ TSCĐ và đầu tư dài hạn</b>	<b>200</b>		<b>1.458.118.313.966</b>	<b>1.611.344.314.297</b>
<b>I/ Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>63.609.863.392</b>	<b>93.507.997.900</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị phụ thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	<b>V.4b</b>	63.609.863.392	93.507.997.900
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219		-	-
<b>II/ Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>1.256.596.442.742</b>	<b>1.374.542.502.037</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	<b>V.7</b>	1.043.995.332.657	1.118.919.843.418
- Nguyên giá	222		1.395.261.172.211	1.402.147.802.370
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(351.265.839.554)	(283.227.958.952)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	<b>V.8</b>	209.268.496.773	251.040.045.307
- Nguyên giá	225		249.466.745.103	282.407.654.194



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐUA FAT**

Địa chỉ: Số 15, Liền kề 10, Khu đô thị Xa La, P. Phúc La, Q. Hà Đông, TP Hà Nội, Việt Nam

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(40.198.248.330)	(31.367.608.887)
3. Tài sản cố định vô hình	227	<b>V.9</b>	3.332.613.312	4.582.613.312
- Nguyên giá	228		11.299.505.004	11.299.505.004
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(7.966.891.692)	(6.716.891.692)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		-	-
-Nguyên giá	231		-	-
-Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>V.10</b>	<b>114.213.955.653</b>	<b>65.957.269.858</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		114.213.955.653	65.957.269.858
<b>VI/ Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>7.482.791.978</b>	<b>26.384.439.842</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		900.000.000	39.015.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		12.000.000.000	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	-
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(5.417.208.022)	(12.630.560.158)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI/ Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>16.215.260.201</b>	<b>50.952.104.660</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	<b>V.6b</b>	16.215.260.201	32.258.420.943
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	18.693.683.717
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>4.091.908.764.747</b>	<b>4.246.276.332.877</b>
<b>A/ Nợ phải trả</b>	<b>300</b>		<b>3.229.394.434.191</b>	<b>3.347.231.210.224</b>
<b>I/ Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1.562.646.133.957</b>	<b>1.849.295.927.377</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	<b>V.11a</b>	267.603.107.211	375.145.729.919
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	<b>V.12</b>	83.972.351.682	52.302.921.509
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	<b>V.13</b>	18.395.380.060	18.405.731.494
4. Phải trả người lao động	314		4.021.706.124	-
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315		79.400.935.086	18.828.037.909
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		20.000.000	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		-	-
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	<b>V.14a</b>	18.789.005.767	2.079.727.211
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	<b>V.15a</b>	1.090.360.183.277	1.382.337.614.585
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		83.464.750	196.164.750
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>III/ Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>1.666.748.300.234</b>	<b>1.497.935.282.847</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331	<b>V.11b</b>	491.155.747.934	772.644.573.474
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐUA FAT**

Địa chỉ: Số 15, Liền kề 10, Khu đô thị Xa La, P. Phúc La, Q. Hà Đông, TP Hà Nội, Việt Nam

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

7. Phải trả dài hạn khác	337	V.14b	410.000.000	410.000.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.15b	1.175.182.552.300	724.880.709.373
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342		-	-
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-
<b>B/ Vốn chủ sở hữu</b>	<b>400</b>		<b>862.514.330.556</b>	<b>899.045.122.653</b>
<b>I/ Vốn quỹ</b>	<b>410</b>	<b>V.16</b>	<b>862.514.330.556</b>	<b>899.045.122.653</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		800.000.000.000	800.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		800.000.000.000	800.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		-	-
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		62.514.330.556	99.045.122.653
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		99.045.122.653	95.320.923.458
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		(36.530.792.097)	3.724.199.195
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		-	-
<b>II/ Nguồn kinh phí</b>	<b>430</b>		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí hình thành TSCĐ	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>4.091.908.764.747</b>	<b>4.246.276.332.877</b>

Hà Nội ngày 27 tháng 10 năm 2023

NGƯỜI LẬP

Dương Thị Hải Yến

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Nguyễn Trọng Tài



CHỦ TỊCH HĐQT

Lê Duy Hưng



# CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐUA FAT

Địa chỉ: Số 15, Liền kề 10, Khu đô thị Xa La, P. Phúc La, Q. Hà Đông, TP Hà Nội, Việt Nam

## BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

Tại ngày 30/09/2023

Đơn vị tính: VND

Tên chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 3/2023	Quý 3/2022	Lũy kế từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/09/2023	Lũy kế từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/09/2022
* Tổng doanh thu	1	VI.1	83.922.147.934	434.128.275.208	590.803.630.004	1.061.811.338.080
Các khoản giảm trừ	3				-	
1. Doanh thu thuần	10		83.922.147.934	434.128.275.208	590.803.630.004	1.061.811.338.080
2. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	71.293.184.506	383.149.047.295	519.596.668.934	934.946.443.679
<b>3. Lợi tức gộp</b>	<b>20</b>		<b>12.628.963.428</b>	<b>50.979.227.913</b>	<b>71.206.961.070</b>	<b>126.864.894.401</b>
4. Thu nhập hoạt động tài chính	21	VI.3	682.238.608	689.733.658	21.938.024.710	713.545.062
5. Chi phí hoạt động tài chính	22	VI.4	27.457.061.110	36.022.744.099	110.114.404.063	91.185.762.713
<i>Trong đó: Lãi vay</i>	23		<i>26.485.882.647</i>	<i>35.845.045.466</i>	<i>115.341.304.350</i>	<i>88.962.083.424</i>
6. Chi phí bán hàng	24		-	-	-	-
7. Chi phí QLDN	25	VI.5	5.617.393.075	7.964.373.775	22.694.947.384	23.846.176.903
<b>8. Lợi tức thuần từ SXKD</b>	<b>26</b>		<b>(19.763.252.149)</b>	<b>7.681.843.697</b>	<b>(39.664.365.667)</b>	<b>12.546.499.847</b>
9. Thu nhập khác	31	VI.6	3.238.964.988	545.454.838	6.991.022.132	2.541.969.261
10. Chi phí khác	32	VI.7	336.960.687	1.387.872.764	3.857.448.562	4.642.699.268
<b>11. Lợi tức khác</b>	<b>40</b>		<b>2.902.004.301</b>	<b>(842.417.926)</b>	<b>3.133.573.570</b>	<b>(2.100.730.007)</b>
<b>10. Tổng lợi nhuận trước thuế</b>	<b>50</b>		<b>(16.861.247.848)</b>	<b>6.839.425.771</b>	<b>(36.530.792.097)</b>	<b>10.445.769.840</b>
11. Chi phí thuế TNDN	51	VI.8	-	1.367.891.754	-	2.089.375.968
<b>12. Lợi nhuận sau thuế</b>	<b>60</b>		<b>(16.861.247.848)</b>	<b>5.471.534.017</b>	<b>(36.530.792.097)</b>	<b>8.356.393.872</b>

Hà Nội ngày 27 tháng 10 năm 2023

NGƯỜI LẬP

Dương Thị Hải Yến

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Nguyễn Trọng Tài

CHỦ TỊCH HĐQT



Lê Duy Hưng



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐUA FAT**

Địa chỉ: Số 15, Liên kê 10, Khu đô thị Xa La, P. Phúc La, Q. Hà Đông, TP Hà Nội, Việt Nam

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/09/2023

Đơn vị tính: VND

Tên chỉ tiêu	Mã số	Từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/09/2023	Từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/09/2022
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>01</b>	<b>(36.530.792.097)</b>	<b>10.445.769.840</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản:</b>			
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	89.340.121.672	70.254.440.029
- Các khoản dự phòng	03	(5.281.905.636)	1.694.446.410
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	450.574.460	-
- Lãi lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(7.893.977.579)	(2.709.992.030)
- Chi phí lãi vay	06	115.341.304.350	88.962.083.424
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>	<b>155.425.325.170</b>	<b>168.646.747.673</b>
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(14.697.695.891)	(908.890.159.147)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	48.753.145.086	(219.989.013.261)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	(62.764.104.631)	417.262.480.134
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	35.844.386.099	11.604.523.884
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		-
- Tiền lãi vay đã trả	14	(96.430.841.392)	(88.962.083.424)
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(29.487.600.600)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>66.130.214.441</b>	<b>(649.815.104.741)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(292.546.628.000)	(735.730.635.449)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	25.798.250.000	4.105.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	(9.315.000.000)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	26.115.000.000	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	815.437.151	713.545.062
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(239.817.940.849)</b>	<b>(740.227.090.387)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		400.000.000.000
3. Tiền thu từ đi vay	33	486.563.980.872	1.455.740.463.652
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(299.036.554.042)	(493.794.728.243)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	(29.653.015.211)	(26.753.285.001)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>157.874.411.619</b>	<b>1.335.192.450.408</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>	<b>(15.813.314.789)</b>	<b>(54.849.744.720)</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>51.209.770.273</b>	<b>99.458.207.798</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>35.396.455.484</b>	<b>44.608.463.078</b>

Hà Nội ngày 27 tháng 10 năm 2023

NGƯỜI LẬP

KẾ TOÁN TRƯỞNG

CHỦ TỊCH HĐQT



Dương Thị Hải Yến

Nguyễn Trọng Tài

Lê Duy Hưng



# CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐUA FAT

Địa chỉ: Số 15, Liền kề 10, Khu đô thị Xa La, P. Phúc La, Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/09/2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

---

## 1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

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

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

## 3. Hình thức kế toán áp dụng

Công ty sử dụng hình thức kế toán nhật ký chung trên máy vi tính.

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

### 1. Tiền và tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, vàng tiền tệ sử dụng với các chức năng cất trữ giá trị không bao gồm các loại vàng được phân loại là hàng tồn kho sử dụng với mục đích là nguyên vật liệu để sản xuất sản phẩm hoặc hàng hóa để bán.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

### 2. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán và nguyên tắc hạch toán chênh lệch tỷ giá

Công ty có phát sinh các giao dịch bằng các ngoại tệ: USD.

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được ghi nhận vào thu nhập hoặc chi phí trong kỳ. Chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối kỳ được thực hiện theo hướng dẫn của Thông tư 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính.

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

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

Tỷ giá sử dụng để qui đổi các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ là tỷ giá thực tế tại thời điểm phát sinh giao dịch của ngân hàng thương mại nơi Công ty có giao dịch phát sinh. Tỷ giá sử dụng để đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ là tỷ giá mua vào của ngân hàng thương mại hoặc tỷ giá mua vào bình quân của các ngân hàng thương mại nơi Công ty mở tài khoản công bố tại ngày kết thúc năm tài chính/kỳ kế toán.

Tỷ giá sử dụng để qui đổi là tỷ giá của Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam tại thời điểm ngày 31 tháng 03 năm 2022.

### 3. Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác được ghi nhận theo thực tế phát sinh có Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

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

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



## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐUA FAT

Địa chỉ: Số 15, Liên kê 10, Khu đô thị Xa La, P. Phúc La, Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/09/2023

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

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

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:
  - 30% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 6 tháng đến dưới 1 năm.
  - 50% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 1 năm đến dưới 2 năm.
  - 70% giá trị đối với khoản nợ phải thu quá hạn từ 2 năm đến dưới 3 năm.
  - 100% giá trị đối với khoản nợ phải thu từ 3 năm trở lên.

Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

#### 4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, 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.
- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: chỉ bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, chi phí nhân công, chi phí khấu hao tài sản dùng cho hoạt động sản xuất và các chi phí sản xuất chung liên quan đến hoạt động sản xuất.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong năm 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.

Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt. Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

#### 5. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

<u>Tài sản cố định</u>	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	25
Máy móc và thiết bị	03-20
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06-10
Thiết bị, dụng cụ quản lý	03-08
Tài sản cố định khác	02-05

#### 6. Tài sản cố định vô hình

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

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà Công ty phải bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh



## **CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐUA FAT**

Địa chỉ: Số 15, Liên kê 10, Khu đô thị Xa La, P. Phúc La, Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/09/2023

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

---

sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất. kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

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

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

### **Quyền sử dụng đất**

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Công ty đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng. bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất. chi phí cho đền bù. giải phóng mặt bằng. san lấp mặt bằng. lệ phí trước bạ.....

Quyền sử dụng đất của Công ty được khấu hao như sau:

Nhận chuyển nhượng hợp pháp: quyền sử dụng đất không thời hạn không được tính khấu hao.

### **Chương trình phần mềm**

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Công ty đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng. Phần mềm máy tính được khấu hao theo phương pháp đường thẳng trong 5 năm.

## **7. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước**

Chi phí trả trước ghi nhận chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động SXKD của nhiều kỳ kế toán và việc kết chuyển các khoản chi phí này vào chi phí SXKD của các kỳ kế toán sau.

### **Công cụ. dụng cụ**

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

### **Chi phí trả trước khác**

Là chi phí phục vụ cho nhiều kỳ sản xuất kinh doanh. được phân bổ cho kỳ sản xuất kinh doanh trong thời gian không quá 03 năm.

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

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

## **9. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả**

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

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán. 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.

## **10. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính**

Công ty phải theo dõi chi tiết kỳ hạn phải trả của các khoản vay. nợ thuê tài chính. Các khoản có thời gian trả nợ hơn 12 tháng kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất. kế toán trình bày là vay và nợ thuê tài chính dài hạn. Các khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng tiếp theo kể từ thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất. kế toán trình bày là vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn để có kế hoạch chi trả.



## **CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐUA FAT**

Địa chỉ: Số 15, Liên kê 10, Khu đô thị Xa La, P. Phúc La, Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/09/2023

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

---

Đối với khoản nợ thuê tài chính, tổng số nợ thuê phản ánh vào bên Có của tài khoản 341 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, nợ bằng ngoại tệ phải quy đổi ra đơn vị tiền tệ kế toán theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh;
  - Khi trả nợ, vay bằng ngoại tệ, bên Nợ tài khoản 341 được quy đổi theo tỷ giá ghi sổ kế toán thực tế đích danh cho từng đối tượng;
  - Khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất, số dư các khoản vay, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ phải được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất.
  - Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc thanh toán và đánh giá lại cuối kỳ khoản vay, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ được hạch toán vào doanh thu hoặc chi phí hoạt động tài chính.
  - Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được đánh giá theo số thực tế có thể thu hồi.
- Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất, kế toán phải đánh giá lại tất cả các khoản đầu tư được phân loại là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ theo tỷ giá giao dịch thực tế cuối kỳ:
- Tỷ giá áp dụng đối với các khoản tiền gửi bằng ngoại tệ là tỷ giá mua của ngân hàng TMCP ngoại thương Việt Nam nơi doanh nghiệp mở tài khoản tiền gửi;
  - Tỷ giá áp dụng đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác là tỷ giá mua của ngân hàng nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch (do doanh nghiệp tự lựa chọn).

### **11. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

#### **Vốn góp của chủ sở hữu**

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

#### **Phân phối lợi nhuận**

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Nghị quyết đại hội đồng cổ đông của Công ty cũng như các qui định của pháp luật.

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

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

### **12. Ghi nhận doanh thu và thu nhập:**

#### **Doanh thu bán hàng hoá, thành phẩm**

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

- Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua.
- Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá, đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác).
- Doanh nghiệp 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 cung cấp dịch vụ
- Doanh thu của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:



## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐUA FAT

Địa chỉ: Số 15, Liên kê 10, Khu đô thị Xa La, P. Phúc La, Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/09/2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

### **Doanh thu bán bất động sản**

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

- Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bán giao cho người mua, doanh nghiệp 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 hợp đồng xây dựng**

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

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

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

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

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

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

### **Tiền lãi**

Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

## **13. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng.

Đối với chi phí nguyên vật liệu trực tiếp tiêu hao vượt mức bình thường, chi phí nhân công, chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, kế toán phải tính ngay vào giá vốn hàng bán (sau khi trừ đi các khoản bồi thường, nếu có) kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

Khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được tính vào giá vốn hàng bán trên cơ sở số lượng hàng tồn kho và phần chênh lệch giữa giá trị thuần có thể thực hiện được nhỏ hơn giá gốc hàng tồn kho. Khi xác định khối lượng hàng tồn kho bị giảm giá cần phải trích lập dự phòng, kế toán phải loại trừ khối lượng hàng tồn kho đã ký được hợp đồng tiêu thụ (có giá trị thuần có thể thực hiện được không thấp hơn giá trị ghi sổ) nhưng chưa chuyển giao cho khách hàng nếu có bằng chứng chắc chắn về việc khách hàng sẽ không từ bỏ thực hiện hợp đồng.



## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐUA FAT

Địa chỉ: Số 15, Liên kê 10, Khu đô thị Xa La, P. Phúc La, Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/09/2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

---

### 14. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính

Phản ánh những khoản chi phí hoạt động tài chính bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán; 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....

### 15. Nguyên tắc kế toán chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí bán hàng phản ánh các chi phí thực tế phát sinh trong quá trình bán sản phẩm, hàng hoá, cung cấp dịch vụ, bao gồm các chi phí chào hàng, giới thiệu sản phẩm, quảng cáo sản phẩm, hoa hồng bán hàng, chi phí bảo hành sản phẩm, hàng hoá (trừ hoạt động xây lắp), chi phí bảo quản, đóng gói, vận chuyển...

Chi phí quản lý doanh nghiệp phản ánh các chi phí quản lý chung của doanh nghiệp gồm các chi phí về lương nhân viên bộ phận quản lý doanh nghiệp (tiền lương, tiền công, các khoản phụ cấp...); bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, kinh phí công đoàn, bảo hiểm thất nghiệp của nhân viên quản lý doanh nghiệp; chi phí vật liệu văn phòng, công cụ lao động, khấu hao TSCĐ dùng cho quản lý doanh nghiệp; tiền thuê đất, thuế môn bài; khoản lập dự phòng phải thu khó đòi; dịch vụ mua ngoài (điện, nước, điện thoại, fax, bảo hiểm tài sản, cháy nổ...); chi phí bằng tiền khác (tiếp khách, hội nghị khách hàng...).

### 16. Thuế thu nhập doanh nghiệp

#### *Thuế thu nhập hiện hành*

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

### 17. Công cụ tài chính

#### *a) Tài sản tài chính*

#### *Phân loại tài sản tài chính*

Công ty phân loại các tài sản tài chính thành các nhóm: tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và phải thu, tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

#### *Tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh*

Tài sản tài chính được phân loại là ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tài sản tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh nếu:

- Được mua hoặc tạo ra chủ yếu cho mục đích bán lại trong thời gian ngắn;
- Công ty có ý định nắm giữ nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn;
- Công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và có kỳ đáo hạn cố định mà Công ty có ý định và có khả năng giữ đến ngày đáo hạn.

#### *Các khoản cho vay và phải thu*

Các khoản cho vay và phải thu là các tài sản tài chính phi phái sinh với các khoản thanh toán cố định hoặc có thể xác định và không được niêm yết trên thị trường.

#### *Tài sản tài chính sẵn sàng để bán*

Tài sản tài chính sẵn sàng để bán là các tài sản tài chính phi phái sinh được xác định là sẵn sàng để bán hoặc không được phân loại là các tài sản tài chính ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn hoặc các khoản cho vay và phải thu.



## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐUA FAT

Địa chỉ: Số 15, Liên kè 10, Khu đô thị Xa La, P. Phúc La, Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/09/2023

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

---

### *Giá trị ghi sổ ban đầu của tài sản tài chính*

Các tài sản tài chính được ghi nhận tại ngày mua và dùng ghi nhận tại ngày bán. Tại thời điểm ghi nhận lần 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.

### **b) Nợ phải trả tài chính**

Công ty phân loại nợ phải trả tài chính thành các nhóm: nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

*Nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh*

Nợ phải trả tài chính được phân loại là ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh nếu được nắm giữ để kinh doanh hoặc được xếp vào nhóm phản ánh theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Nợ phải trả tài chính được phân loại vào nhóm chứng khoán nắm giữ để kinh doanh nếu:

- Được phát hành hoặc tạo ra chủ yếu cho mục đích mua lại trong thời gian ngắn;
- Công ty có ý định nắm giữ nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn;
- Công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).

### *Các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ*

Nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ được xác định bằng giá trị ghi nhận ban đầu của nợ phải trả tài chính trừ đi các khoản hoàn trả gốc, cộng hoặc trừ các khoản phân bổ lũy kế tính theo phương pháp lãi suất thực tế của phần chênh lệch giữa giá trị ghi nhận ban đầu và giá trị đáo hạn, trừ đi các khoản giảm trừ (trực tiếp hoặc thông qua việc sử dụng một tài khoản dự phòng) do giảm giá trị hoặc do không thể thu hồi.

Phương pháp lãi suất thực tế là phương pháp tính toán giá trị phân bổ của một hoặc một nhóm nợ phải trả tài chính và phân bổ thu nhập lãi hoặc chi phí lãi trong năm có liên quan. Lãi suất thực tế là lãi suất chiết khấu các luồng tiền ước tính sẽ chi trả hoặc nhận được trong tương lai trong suốt vòng đời dự kiến của công cụ tài chính hoặc ngắn hơn, nếu cần thiết, trở về giá trị ghi sổ hiện tại thuần của nợ phải trả tài chính.

### *Giá trị ghi sổ ban đầu của nợ phải trả tài chính*

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 tài chính đó.

### **c) Công cụ vốn chủ sở hữu**

Công cụ vốn chủ sở hữu là hợp đồng chứng tỏ được những lợi ích còn lại về tài sản của Công ty sau khi trừ đi toàn bộ nghĩa vụ.

## **18. Báo cáo theo bộ phận**

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

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

Báo cáo theo bộ phận được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Công ty.

## **19. Bên liên quan**



## **CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐUA FAT**

Địa chỉ: Số 15, Liên kè 10, Khu đô thị Xa La, P. Phúc La, Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

*Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/09/2023*

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

---

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

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

Giao dịch với các bên có liên quan trong năm được trình bày ở thuyết minh số VIII.1.



# CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐUFA FAT

Địa chỉ: Số 15, Liên kê 10, Khu đô thị Xa La, P. Phúc La, Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/09/2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

TẠI NGÀY 30/09/2023

### I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

- Hình thức sở hữu vốn:** Công ty Cổ phần.
- Lĩnh vực kinh doanh:** Phá dỡ các kết cấu công trình và cấu kiện xây dựng
- Ngành nghề kinh doanh:**
  - San lấp mặt bằng; Xử lý nền móng công trình; Phá dỡ các kết cấu công trình và cấu kiện xây dựng;
  - Mua bán, sửa chữa, cho thuê máy và thiết bị.: Xây dựng, giao thông, khai khoáng, công nghiệp, nông nghiệp./.
- Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường**  
Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.
- Cấu trúc doanh nghiệp:**

Công ty con:

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động chính	Tỷ lệ vốn góp thực tế	Tỷ lệ theo Giấy CNĐKKD
Công ty Cổ Phần Công nghệ ĐuFA Fat	Số 30, Liên kê 10, KĐT Xa La, Phường Phúc La, Q Hà Đông, TP Hà Nội	Hoạt động Kiến trúc và tư vấn Kỹ thuật	90%	90%

Chi nhánh

Tên Chi nhánh	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động chính		
Công ty CP Tập đoàn ĐuFA Fat tại Ninh Bình	Xóm 12, Xã Kim Tân, Huyện Kim Sơn, Tỉnh Ninh Bình	Xây dựng, khai thác cảng biển		

Công ty liên kết

Tên công ty	Địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động chính	Tỷ lệ vốn góp thực tế	Tỷ lệ theo Giấy CNĐKKD
Công Ty TNHH Vĩnh Hóa	Tầng 6 tòa nhà Việt á, số 9 phố Duy Tân, Phường Dịch Vọng Hậu, Quận Cầu Giấy, Hà Nội	Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét (Ngành chính)	40%	40%

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

#### 1. Năm tài chính

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

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

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do việc thu, chi chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

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



## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐUA FAT

Địa chỉ: Số 15, Liên kê 10, Khu đô thị Xa La, P. Phúc La, Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/09/2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

	Tại ngày 30/09/2023	Tại ngày 01/01/2023
Tiền mặt	33.233.539.890	551.770.083
Tiền gửi ngân hàng	2.162.915.594	50.658.000.190
Cộng	<u>35.396.455.484</u>	<u>51.209.770.273</u>

#### 2. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Tại ngày 30/09/2023	Tại ngày 01/01/2023
Công ty Cổ phần Cảng Quốc tế Trung Nam Cà Ná	243.235.742.421	243.235.742.421
Công ty Cổ phần Thép Hòa Phát Dung Quất	126.695.530.498	93.936.868.903
Công ty Cổ phần Tổng Công ty Mbland	12.103.984.572	13.302.256.039
Công ty Cổ phần IGG Hạ Long	15.077.902.303	15.077.902.303
Công ty Cổ Phần Thương Mại và Dịch Vụ Xuân Thủy	25.308.332.366	15.177.713.522
Công ty Cổ phần Thương mại, Dịch vụ, Du lịch	32.331.999.999	495.848.871
Các khoản phải thu khách hàng khác	545.629.521.462	551.428.025.505
	<u>1.000.383.013.621</u>	<u>932.654.357.564</u>

#### 3. Trả trước cho người bán

	Tại ngày 30/09/2023	Tại ngày 01/01/2023
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Công ty TNHH TM và Cơ khí Chế tạo TVL	474.820.676.000	470.890.048.000
Công ty TNHH MTV 189	55.796.067.436	55.796.067.436
Công ty TNHH MTV Long Hải	30.000.000.000	30.000.000.000
Công ty TNHH MTV Xây dựng Nền móng Trung Anh	25.234.409.805	25.234.409.805
Công ty Cổ phần Đầu tư Sinh thái Đại Dương	22.063.713.093	23.203.143.341
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu TMD	21.381.360.000	21.381.360.000
Công ty cổ phần Logistics Lê Gia	3.518.890.514	17.250.047.583
Các đối tượng khác	45.043.249.151	17.851.032.674
	<u>677.858.365.999</u>	<u>661.606.108.839</u>

#### 4. Phải thu ngắn hạn khác

	Tại ngày 30/09/2023	Tại ngày 01/01/2023
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Tạm ứng	57.212.148	214.033.514
Ký cược, ký quỹ	3.109.489.181	13.673.506.895
Thuế GTGT Thuê tài chính	9.061.813.020	11.194.552.838
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Sơn Tây	2.728.143.892	1.700.000.000
Công ty TNHH Vĩnh Hóa	3.227.000.000	3.227.000.000
Phải thu khác	18.258.505.641	290.618.000
	<u>36.442.163.882</u>	<u>30.299.711.247</u>

	Tại ngày 30/09/2023	Tại ngày 01/01/2023
<b>b) Dài hạn</b>		
Ký cược, ký quỹ	63.609.863.392	93.507.997.900
	<u>63.609.863.392</u>	<u>93.507.997.900</u>



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐUA FAT**

Địa chỉ: Số 15, Liên kê 10, Khu đô thị Xa La, P. Phúc La, Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/09/2023

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****5. Hàng tồn kho**

	Tại ngày 30/09/2023	Tại ngày 01/01/2023
Nguyên liệu, vật liệu	2.097.199.130	2.321.963.373
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	777.793.611.174	844.122.144.113
Hàng hóa	38.454.881.239	20.654.729.143
	<b>818.345.691.543</b>	<b>867.098.836.629</b>

**6. Chi phí trả trước****a) Ngắn hạn**

	Tại ngày 30/09/2023	Tại ngày 01/01/2023
Chi phí trả trước ngắn hạn	1.085.902.521	2.193.444.161
	<b>1.085.902.521</b>	<b>2.193.444.161</b>

**b) Dài hạn**

	Tại ngày 30/09/2023	Tại ngày 01/01/2023
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	16.215.260.201	32.258.420.943
	<b>16.215.260.201</b>	<b>32.258.420.943</b>

**7. Tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Cộng
<b>Nguyên giá</b>						
Tại ngày 01/01/2023	43.578.859.955	1.297.194.370.692	45.624.934.639	1.995.210.454	13.754.426.630	1.402.147.802.370
Mua trong kỳ	-	37.761.324.841	-	-	-	37.761.324.841
Tặng khác						-
Chuyển sang BĐS đầu tư						-
Thanh lý nhượng bán	-	(43.033.409.091)	(1.614.545.909)	-	-	(44.647.955.000)
Giảm khác						-
Tại ngày 30/09/2023	43.578.859.955	1.291.922.286.442	44.010.388.730	1.995.210.454	13.754.426.630	1.395.261.172.211
<b>Hao mòn lũy kế</b>						
Tại ngày 01/01/2023	6.242.583.795	247.860.103.051	14.207.191.825	1.533.165.471	13.384.914.810	283.227.958.952
Khấu hao lũy kế trong kỳ	1.307.365.800	74.386.914.210	3.277.625.543	187.876.363	99.700.313	79.259.482.229
Tặng khác						-
Chuyển sang BĐS đầu tư						-
Thanh lý nhượng bán	-	(9.907.602.992)	(1.313.998.635)	-	-	(11.221.601.627)
Giảm khác						-
Tại ngày 30/09/2023	7.549.949.595	312.339.414.269	16.170.818.733	1.721.041.834	13.484.615.123	351.265.839.554



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐUA FAT**

Địa chỉ: Số 15, Liên kè 10, Khu đô thị Xa La, P. Phúc La, Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/09/2023

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****Giá trị còn lại****Tại ngày**

01/01/2023 37.336.276.160 1.049.334.267.641 31.417.742.814 462.044.983 369.511.820 1.118.919.843.418

**Tại ngày**

30/09/2023 36.028.910.360 979.582.872.173 27.839.569.997 274.168.620 269.811.507 1.043.995.332.657

**8. Tài sản cố định thuê tài chính**

	<u>Máy móc thiết bị</u>	<u>Cộng</u>
<b>Nguyên giá</b>		
Tại ngày 01/01/2023	282.407.654.194	282.407.654.194
Số tăng trong năm		
Số giảm trong năm	(32.940.909.091)	(32.940.909.091)
-Thanh lý nhượng bán	(32.940.909.091)	(32.940.909.091)
-Giảm khác		
Tại ngày 30/09/2023	249.466.745.103	249.466.745.103
<b>Hao mòn lũy kế</b>		
Tại ngày 01/01/2023	31.367.608.887	31.367.608.887
Số tăng trong năm	13.820.841.463	13.820.841.463
Số giảm trong năm	(4.990.202.020)	(4.990.202.020)
-Thanh lý nhượng bán	(4.990.202.020)	(4.990.202.020)
-Giảm khác		
Tại ngày 30/09/2023	40.198.248.330	40.198.248.330
<b>Giá trị còn lại</b>		
Tại ngày 01/01/2023	<u>251.040.045.307</u>	<u>251.040.045.307</u>
Tại ngày 30/09/2023	<u>209.268.496.773</u>	<u>209.268.496.773</u>

**9. Tài sản cố định vô hình**

	<u>Quyền SD Đất</u>	<u>Phần mềm máy tính</u>	<u>Cộng</u>
<b>Nguyên giá</b>			
Tại ngày 01/01/2023	2.915.946.645	8.383.558.359	11.299.505.004
Số tăng trong năm			-
Số giảm trong năm			
Tại ngày 30/09/2023	2.915.946.645	8.383.558.359	11.299.505.004
<b>Hao mòn lũy kế</b>			
Tại ngày 01/01/2023		6.716.891.692	6.716.891.692
Số tăng trong năm		1.250.000.000	1.250.000.000
Số giảm trong năm			-
Tại ngày 30/09/2023	-	7.966.891.692	7.966.891.692
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày 01/01/2023	<u>2.915.946.645</u>	<u>1.666.666.667</u>	<u>4.582.613.312</u>
Tại ngày 30/09/2023	<u>2.915.946.645</u>	<u>416.666.667</u>	<u>3.332.613.312</u>



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐUA FAT**

Địa chỉ: Số 15, Liên kê 10, Khu đô thị Xa La, P. Phúc La, Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/09/2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

**10. Tài sản dở dang dài hạn**

	Tại ngày 30/09/2023	Tại ngày 01/01/2023
- Dự án Cảng Ninh Bình (*)	21.013.675.266	18.827.975.046
- Mua sắm máy móc, thiết bị	93.200.280.387	47.129.294.812
	<b>114.213.955.653</b>	<b>65.957.269.858</b>

**11. Phải trả người bán****a) Ngắn hạn**

	Tại ngày 30/09/2023	Tại ngày 01/01/2023
Công ty CP Thương mại. Dịch vụ. Du lịch	8.950.545.325	11.597.923.346
Công ty TNHH TM và XD Thu Ngân	5.054.935.607	5.054.935.607
Công ty TNHH Đầu tư KD và SXVLXD Dung Quất	3.688.943.684	3.688.943.684
Công ty CP Bê tông và Xây lắp Hodeco	5.835.411.362	5.835.411.362
Công ty TNHH TM Hợp tác Đầu tư T&C	30.026.376.494	37.465.719.683
Các nhà cung cấp khác	214.046.894.739	311.502.796.237
	<b>267.603.107.211</b>	<b>375.145.729.919</b>

**b) Dài hạn**

	Tại ngày 30/09/2023	Tại ngày 01/01/2023
Công ty SANWOAT	90.086.671.250	90.010.808.790
Công ty Cổ phần Hóa dầu Quân Đội	2.037.089.484	2.037.089.484
SANY INTERNATIONAL DEVELOPMENT LIMITED	181.967.100.000	463.802.850.000
Công ty Cổ phần Thiết bị và dịch vụ TCE	21.875.605.200	21.875.605.200
XUZHOU CONSTRUCTION MACHINERY GROUP IMP. EXP. CO.,	195.189.282.000	194.918.220.000
	<b>491.155.747.934</b>	<b>772.644.573.474</b>

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

	Tại ngày 30/09/2023	Tại ngày 01/01/2023
Công ty Cổ phần Thép Hòa Phát Dung Quất	55.345.837.487	18.901.739.917
Công ty Cổ phần Thiết bị và Dịch vụ TCE	9.730.556.817	13.090.556.817
Đối tượng khác	18.895.957.378	20.310.624.775
	<b>83.972.351.682</b>	<b>52.302.921.509</b>

**13. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

	Tại ngày 30/09/2023	Tại ngày 01/01/2023
Thuế thu nhập doanh nghiệp	18.356.483.787	18.356.483.787
Thuế thu nhập cá nhân	38.896.273	49.247.707
Các loại thuế khác	-	-
<b>Cộng</b>	<b>18.395.380.060</b>	<b>18.405.731.494</b>

**14. Phải trả ngắn hạn khác**

	Tại ngày 30/09/2023	Tại ngày 01/01/2023
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Kinh phí công đoàn	76.463.329	24.971.329
Bảo hiểm xã hội	3.269.912.094	1.404.828.890
Bảo hiểm y tế	205.746.143	143.341.511
Bảo hiểm thất nghiệp	92.928.751	57.905.038



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐUA FAT**

Địa chỉ: Số 15, Liền kề 10, Khu đô thị Xa La, P. Phúc La, Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/09/2023

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

Các khoản phải trả, phải nộp khác	15.143.955.450	448.680.443
<b>Cộng</b>	<b>18.789.005.767</b>	<b>2.079.727.211</b>

**b) Dài hạn***Phải trả các đơn vị và cá nhân khác*

	Tại ngày 30/09/2023	Tại ngày 01/01/2023
Phải trả khoản nhận ký quỹ, ký cược	410.000.000	410.000.000
<b>Cộng</b>	<b>410.000.000</b>	<b>410.000.000</b>

**15. Vay và nợ thuê tài chính****a) Vay ngắn hạn****Vay ngắn hạn**

	Tại ngày 30/09/2023	Tại ngày 01/01/2023
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>874.549.647.324</b>	<b>1.148.383.045.373</b>
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - chi nhánh Tây Hồ (1)	86.182.518.757	363.318.828.933
Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - chi nhánh Hà Nội (2)	15.437.042.925	85.000.000.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - chi nhánh Thăng Long (3)	577.044.608.055	555.979.566.722
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - chi nhánh Sơn Tây (4)	195.885.477.587	144.084.649.718

**Vay và nợ dài hạn đến hạn trả**

Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - chi nhánh Hà Nội	32.832.884.520	25.425.201.680
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - chi nhánh Thăng Long	41.613.500.000	32.790.000.000
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - chi nhánh Láng Hạ	1.679.581.203	2.098.333.296
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - chi nhánh Sơn Tây	2.440.757.616	2.440.757.616
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - chi nhánh Thanh Xuân	1.463.482.224	1.463.482.224

Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - chi nhánh Thăng Long	8.205.707.151	7.035.849.060
--	---------------	---------------

**Nợ thuê tài chính đến hạn trả**

Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	12.173.944.459	17.701.833.336
Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	34.083.640.000	33.099.112.000
<b>Trái phiếu thường</b>	<b>81.317.038.780</b>	<b>111.900.000.000</b>

<b>Cộng</b>	<b>1.090.360.183.277</b>	<b>1.382.337.614.585</b>
-------------	--------------------------	--------------------------

**b) Vay và nợ dài hạn****Vay dài hạn**

<b>Vay dài hạn</b>	<b>815.910.321.982</b>	<b>341.075.771.088</b>
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - chi nhánh Tây Hồ	248.214.351.541	-
Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - chi nhánh Hà Nội (5)	84.581.622.050	29.214.222.890
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - chi nhánh Láng Hạ (6)	3.864.000.000	14.855.583.357
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - chi nhánh Sơn Tây (7)	5.437.209.846	6.657.588.654
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - chi nhánh Thanh Xuân (8)	2.926.964.440	3.658.705.552
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - chi nhánh Thăng Long (9)	14.071.698.105	17.589.622.635
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - chi nhánh Thăng Long (10)	456.814.476.000	269.100.048.000

**Nợ thuê tài chính dài hạn**

Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (11)	6.560.666.651	15.100.124.985
Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam(12)	53.061.563.667	69.504.813.300



## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐUÀ FAT

Địa chỉ: Số 15, Liên kê 10, Khu đô thị Xa La, P. Phúc La, Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/09/2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Trái phiếu thường (13)	299.650.000.000	299.200.000.000
<b>CỘNG</b>	<b>1.175.182.552.300</b>	<b>724.880.709.373</b>

(1) Là các khoản vay của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - Chi nhánh Tây Hồ Theo các hợp đồng tín dụng sau:

Hợp đồng tín dụng 1506-LAV-202100995 ngày 29/11/2021

- Hạn mức cấp tín dụng: 450.000.000.000 VNĐ
- Thời hạn: Theo từng Giấy nhận nợ cụ thể
- Lãi suất cho vay trong hạn: Áp dụng theo Thông báo của Agribank trong từng thời kỳ và cố định trên từng Giấy nhận nợ
- Mục đích: Bổ sung vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2021-2022
- Tài sản đảm bảo như sau cho các hợp đồng tín dụng trên là:
  - Áp dụng bảo đảm tiền vay: Cấp tín dụng một phần có bảo đảm bằng tài sản. Tỷ lệ cấp tín dụng có bảo đảm bằng tài sản tối thiểu 50%/Mức cấp tín dụng.

- Giấy chứng nhận quyền sở hữu trái phiếu ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam đợt phát hành ngày 24/09/2019. Mã trái phiếu AGRIBANK192601, Mã trái chủ 150600109 do công ty cổ phần chứng khoán Agribank chứng nhận cho công ty Cổ Phần Nền Móng Đuà Fat, đã thực hiện cầm cố tài sản theo Hợp đồng cầm cố số 01/HĐCC/TRAIPIHIEU2019/DUAFAT-TH giữa Bên cầm cố là Công ty Cổ phần Nền Móng Đuà Fat và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam Chi nhánh Tây Hồ ký ngày 18/11/2019. Giá trị Tài sản : 10.000.000.000 VNĐ (Bằng chữ : Mười tỷ đồng)

- Công cụ dụng cụ theo bảng kê số 001 ngày 02/10/2020, Hóa đơn VAT 0000032 của hợp đồng số 0104LD-Đuà Fat ký ngày 01/04/2019 và bảng kê số 001 ngày 08/10/2020, Hóa Đơn VAT số 0000035 của hợp đồng số 02.3/HĐMB/LĐ-ĐF ký ngày 28/04/2019 đã thực hiện thế chấp tài sản theo Hợp Đồng thế chấp số 01/2020/HĐTC/CCDC/ĐF-TH ký ngày 09/11/2020 và được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định. Giá trị tài sản: 78.918.741.202 VNĐ.

- Hợp đồng thế chấp tài sản số 03/2020/HĐTC/DF-TH thế chấp các tài sản sau

- + Máy KH850-3 Hitachi giá trị 2.278.638.575 VNĐ.
- + Máy cẩu Sungwon CK2500 giá trị 7.347.059.220 VNĐ.
- + Cần trục bánh xích Hitachi KH500-3 254-0296 giá trị 4.660.199.841 VNĐ.
- + Cầu Hitachi KH500-3 254-0216 giá trị 3.961.696.777 VNĐ.
- + Máy cẩu bánh xích Sumitomo LS 238 giá trị 4.121.900.826 VNĐ.

- Hợp đồng thế chấp số 04/2021/HĐTC/ĐF-TH ngày 02/02/2021 Thế chấp tài sản là 01 máy cần trục bánh xích Sany SCC550A số BKS 29XA-2137 trị giá 4.568.181.818 VNĐ.

- Hợp đồng thế chấp tài sản số 03/2020/HĐTC/DF-TH thế chấp các tài sản sau

- + Máy cần trục bánh xích Sany SCC550A số BKS 29XA-2168 giá trị 4.500.000.000 VNĐ.
- + Tàu kéo số 01 số ĐK HN-2191 giá trị 8.500.000.000 VNĐ.
- + Tàu kéo số 02 số ĐK HN-2210 giá trị 10.400.000.000 VNĐ.
- + Xe ô tô LandRover BKS: 30E-699.68 giá trị 10.000.000.000 VNĐ.

- Hợp đồng thế chấp số 04/2021/HĐTC/ĐF-TH ngày 02/02/2021 thế chấp các tài sản sau:

- + Căn hộ chung cư số B2-2401 giá trị 2,360,039,000 VNĐ
- Hợp đồng thế chấp tài sản số 02/2020/HĐTC/CCDC/DF-TH ngày 25/12/2020 Lô vật tư thiết bị dây chuyền PRD cho Tàu Khoan theo Hợp đồng mua bán số 635.2018.HPDQ-DUAFAT ký ngày 01/10/2018 giữa Công ty cổ phần nền móng Đuà Fat và Công ty cổ phần thép Hòa Phát Dung Quất với giá trị được xác định tại thời điểm định giá theo giá trị thị trường không bao gồm VAT là: 47.545.519.458 VNĐ. Lô vật tư CCDC thuộc Tổ hợp máy khoan cọc nhồi bằng phương pháp xoay đập khi nén - PRD ( Số 1) với giá trị được xác định tại thời điểm định giá theo giá trị thị trường không bao gồm VAT là: 6.465.834.716 VNĐ. Lô vật tư CCDC thuộc Tổ hợp máy khoan cọc nhồi bằng phương pháp xoay đập khí



## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐUÀ FAT

Địa chỉ: Số 15, Liên kề 10, Khu đô thị Xa La, P. Phúc La, Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/09/2023

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

nén - PRD (Số 2) với giá trị được xác định tại thời điểm định giá theo giá trị thị trường không bao gồm VAT là: 14.656.290.506 VNĐ

- Hợp đồng thế chấp tài sản 02 cần trục bánh xích là tài sản bảo đảm có tổng giá trị 7.022.000.000 VNĐ
- + ZOOMLION QUY180 số khung ZCC180-0037, số động cơ 73309890
- + ZOOMLION QUY180 số khung ZCC180-0039, số động cơ 73198103
- Quyền tài sản phát sinh từ 03 hợp đồng mua bán 03 căn hộ Shophouse số SH18A, SH18B, L2-02 tại Dự án Chung cư Trần Hưng Đạo, Hạ Long theo HĐTC số công chứng 3872 ngày 22/06/2022. Tổng giá trị tài sản bảo đảm là: 12.601.000.000 (Bằng chữ: Mười hai tỷ sáu trăm linh một triệu đồng).
- Quyền đòi nợ hình thành trong lương lai/ đã hình thành của các đối tác lớn theo như thỏa thuận tại Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 1506-LAV-202100995 ngày 29/11/2021

(2) Là các khoản vay của Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - Chi nhánh Hà Nội Theo các hợp đồng tín dụng sau: Hợp đồng thế chấp số 108.1432/2020/QĐNTL ngày 10/11/2020

- Số tiền vay: 100.000.000.000 VNĐ
- Thời hạn: 11 tháng, kể từ ngày tiếp theo của ngày PG Bank giải ngân vốn vay lần đầu
- Lãi suất: Quy định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể theo thỏa thuận của 2 bên trên cơ sở LSCV được PG Bank ban hành từng thời kỳ và được điều chỉnh theo Thông báo của PG Bank trong suốt thời gian vay.

- Mục đích: Nêu chi tiết trong từng Khế ước nhận nợ/ Hợp đồng cấp tín dụng/ Hợp đồng cấp Bảo lãnh
- Tài sản đảm bảo gồm các tài sản sau:
  - Quyền đòi nợ hình thành trong tương lai từ Hợp đồng thi công xây dựng công trình số 3108/2020/HĐXD/TN-ĐF ngày 31/08/2020 giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Đuà Fat và Công ty Cổ phần Cảng Quốc tế Trung Nam Cà Ná về việc Thi công toàn bộ cọc khoan nhồi thuộc dự án Cảng tổng hợp Cà Ná – Ninh Thuận, giá trị Hợp đồng: 265.138.657.015 đồng.
  - Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 62, tờ bản đồ 02 (khu đô thị), địa chỉ tại ô số 15, liên kề 10, khu đô thị Xa La, Phúc La, Hà Đông, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số 628607 do Sở Tài nguyên môi trường Thành phố Hà Nội cấp ngày 28/07/2018. Giá trị: 10.005.240.000 VNĐ.
  - Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 93, tờ bản đồ 02 (khu đô thị), địa chỉ tại ô số 30, liên kề 10, khu đô thị Xa La, Phúc La, Hà Đông, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số 448482 do Sở Tài nguyên môi trường Thành phố Hà Nội cấp ngày 17/07/2018. Giá trị: 9.862.300.000 VNĐ.
  - Căn hộ chung cư số 704, nhà chung cư CT8A, khu đô thị Văn Quán, Hà Đông, Hà Nội. Trị giá: 1.270.550.000 VNĐ
  - Căn hộ chung cư số 708, nhà chung cư CT8A, khu đô thị Văn Quán, Hà Đông, Hà Nội có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD993095 và số vào sổ CH-00898 cấp ngày 13/10/2011. Trị giá: 1.666.800.000 VNĐ.
  - Máy cầu thủy lực hiệu Nissha DH500-5. Trị giá: 3.000.000.000 VNĐ
  - Phao búa đóng cọc. Trị giá: 18.350.348.785 VNĐ.
  - 01 (Một) sàn tự nâng Jack Up Barge, xuất xứ Hàn Quốc, hoàn cải năm 2011 theo Hợp đồng mua bán số 01-HĐMB/ĐF-TA ký ngày 02/05/2019 giữa Công ty cổ phần nền móng Đuà Fat và Công ty cổ phần Dịch vụ và Kỹ thuật Xây dựng Thành An; Hóa đơn giá trị gia tăng số 000394 ngày 05/06/2019 của Công ty cổ phần Dịch vụ và Kỹ thuật Xây dựng Thành An. Trị giá 43.890.000.000 VNĐ

(3) Là khoản vay của Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Thăng Long theo hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 53/2022/HDHM-PN/SHB.110600 ngày 05/08/2022

- Hạn mức: 1.400.000.000.000 đồng
- Thời hạn: 09 tháng kể từ ngày giải ngân
- Lãi suất: Cụ thể theo từng khế ước vay nợ
- Mục đích: Sử dụng vốn lưu động, phát hành bảo lãnh, L/C phục vụ các hoạt động thi công xây dựng
- Tài sản đảm bảo: Quyền đòi nợ hình thành trong lương lai/ đã hình thành của các đối tác lớn theo như thỏa thuận tại Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 53/2022/HDHM-PN/SHB.110600 ngày 05/08/2022.

(4) Là các khoản vay của Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Sơn Tây theo các hợp đồng tín dụng sau: Hợp đồng cấp tín dụng Hạn mức số: 232/2021/HDBD/STY/01 ngày 10/06/2021 và các Văn bản sửa đổi bổ sung kèm theo.

- Hạn mức: 150.000.000.000 đồng
- Thời hạn: 08 tháng kể từ ngày ký HĐTD
- Tài sản đảm bảo: Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 232/2021/HDTD/STY/01 ngày 10/06/2021, và Văn bản sửa đổi, bổ sung số 232/2021/HDTD/STY/01/SDBS/04 ngày 29/09/2022 thế chấp toàn bộ quyền đòi nợ gốc, nợ lãi, tiền



## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐUOA FAT

Địa chỉ: Số 15, Liên kê 10, Khu đô thị Xa La, P. Phúc La, Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/09/2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

phạt, bồi thường thiệt hại phát sinh từ hợp đồng, dự án, các khoản phải thu, các quyền lợi khác phát sinh từ các hợp đồng sau:

- + Hợp đồng số 0317.2022/HĐXD/HPDQ2-ĐF ngày 18/02/2022 trị giá 160.640.941.672 VNĐ
- + Hợp đồng số 1503.2022/HĐXD/HPDQ2-ĐF ngày 20/12/2022 trị giá 107.936.640.351 VNĐ
- + Hợp đồng số 1502.2022/HĐXD/HPDQ2-ĐF ngày 20/12/2022 trị giá 139.683.007.412 VNĐ

(5) Là các khoản vay của Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - Chi nhánh Hà Nội Theo các hợp đồng tín dụng sau: Hợp đồng tín dụng số 108.3796/2019/HĐTD-CN/PGBankHN ngày 12/09/2018

- Số tiền vay: 8.400.000.000 đồng
- Thời hạn: 72 tháng, kể từ ngày tiếp theo của ngày PG Bank giải ngân vốn vay lần đầu
- Lãi suất: Quy định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể theo thỏa thuận của 2 bên trên cơ sở LSCV được PG Bank ban hành từng thời kỳ và được điều chỉnh theo Thông báo của PG Bank trong suốt thời gian vay.

- Mục đích: Tái tài trợ chi phí đầu tư, xây dựng văn phòng tại địa chỉ LK10-TV15, Khu nhà ở Xa La, phường Phúc La, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội và hoặc được quy định cụ thể trong từng Khế ước nhận nợ.

- Bảo đảm tiền vay: Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 62, tờ bản đồ số 2 có địa chỉ tại LK10-VT15, khu nhà ở Xa La, phường Phúc La, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 628607 số vào sổ cấp GCN: CT-DA 01503 do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 28/07/2018 thuộc quyền sở hữu của Công ty Cổ phần Nền móng Đuoa Fat (nay là Công ty Cổ phần Tập đoàn Đuoa Fat); Giá trị tài sản đảm bảo: 10.005.240.000 đồng

Hợp đồng tín dụng số 108.1333/2019/HĐTD-PN/PGBankHN ngày 07/09/2019

- Số tiền vay: 8.382.000.000 đồng
- Thời hạn: 72 tháng, kể từ ngày tiếp theo của ngày PG Bank giải ngân vốn vay lần đầu
- Lãi suất: Quy định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể theo thỏa thuận của 2 bên trên cơ sở LSCV được PG Bank ban hành từng thời kỳ và được điều chỉnh theo Thông báo của PG Bank trong suốt thời gian vay.

- Mục đích: Tái tài trợ chi phí đầu tư, xây dựng văn phòng tại địa chỉ LK10-TV30, Khu nhà ở Xa La, phường Phúc La, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội và hoặc được quy định cụ thể trong từng Khế ước nhận nợ.

- Bảo đảm tiền vay: Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 93, tờ bản đồ số 2 có địa chỉ tại LK10-VT30, khu nhà ở Xa La, phường Phúc La, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 448482, số vào sổ cấp GCN: CT-DA01443 do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 17/07/2018 thuộc quyền sở hữu của Công ty Cổ phần Nền móng Đuoa Fat (nay là Công ty Cổ phần Tập đoàn Đuoa Fat); Giá trị tài sản đảm bảo: 9.862.300.000 đồng

Hợp đồng tín dụng số 108.1834/2019/HĐTD-PN/PGBankHN tháng 12/2019

- Số tiền vay: 29.850.000.000 đồng
- Thời hạn: 60 tháng, kể từ ngày tiếp theo của ngày PG Bank giải ngân vốn vay lần đầu
- Lãi suất: Quy định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể theo thỏa thuận của 2 bên trên cơ sở LSCV được PG Bank ban hành từng thời kỳ và được điều chỉnh theo Thông báo của PG Bank trong suốt thời gian vay.

- Mục đích: Thanh toán tiền mua 01 sản tự nâng Jack Up Barge theo Hợp đồng mua bán số 01-HĐMB/ĐF-TA ngày 02/05/2019 giữa Công ty Cổ phần Nền móng Đuoa Fat (nay là Công ty Cổ phần Tập đoàn Đuoa Fat) và Công ty Cổ phần Dịch vụ và Kỹ thuật Xây dựng Thành An.

- Bảo đảm tiền vay: 01 sản tự nâng Jack Up Barge theo Hợp đồng mua bán số 01-HĐMB/ĐF-TA ngày 02/05/2019 giữa Công ty Cổ phần Nền móng Đuoa Fat (nay là Công ty Cổ phần Tập đoàn Đuoa Fat) và Công ty Cổ phần Dịch vụ và Kỹ thuật Xây dựng Thành An; Giá trị tài sản đảm bảo: 43.890.000.000 đồng.

- Tài sản đảm bảo: 01 Sản tự nâng động Jack Up Barge, xuất xứ Hàn Quốc, hoán cải năm 2011 theo Hợp đồng mua bán số 01-HĐMB/ĐF-TA ngày 02/05/2019 giữa Công ty Cổ phần Nền móng Đuoa Fat và Công ty Cổ phần Dịch vụ và Kỹ thuật Xây dựng Thành An. Tổng giá trị: 43.890.000.000 VNĐ.

Hợp đồng tín dụng số 108.2511/2016/HĐTD-DN/PGBankHN ngày 17/11/2016 ký giữa Công ty và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Xăng dầu Petrolimex - Chi nhánh Hà Nội

- Số tiền vay: 123.000.000.000 VNĐ
- Thời gian: 96 tháng
- Lãi suất: 9%/năm
- Mục đích: Đầu tư mua 09 máy khoan cọc nhồi năng cao năng lực thi công phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh



## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐUOA FAT

Địa chỉ: Số 15, Liền kề 10, Khu đô thị Xa La, P. Phúc La, Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/09/2023

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

---

- Tài sản đảm bảo:
- + Hợp đồng mua bán kiêm thỏa thuận mua cổ phần số 01/ĐFHT, 02/ĐFHT, 03/ĐFHT, 04/ĐFHT giữa Công ty và Công ty Cổ phần xây dựng Hitechcons Việt Nam ký ngày 20/09/2016
- + Hợp đồng mua bán kiêm thỏa thuận mua cổ phần số 01/ĐFHT giữa Công ty và Công ty Cổ phần Vận tải Đăng Kiên ký ngày 20/09/2016
- + Hợp đồng mua bán kiêm thỏa thuận mua cổ phần số 01/ĐFHT, 02/ĐFHT, 03/ĐFHT, 04/ĐFHT giữa Công ty và Công ty TNHH Một thành viên Lê Đông ký ngày 15/09/2016
- + Tài sản hình thành từ vốn vay, 09 máy khoan cọc nhồi đã qua sử dụng trị giá 197.450.000.000 VNĐ.

Hợp đồng tín dụng số 108.1068/2017/HĐTDNT-DN/PGBankHN ngày 23/06/2017 ký giữa Công ty và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Xăng dầu Petrolimex - Chi nhánh Hà Nội

- Số tiền vay: 12.831.936.810 VNĐ
- Thời gian: 120 tháng
- Lãi suất: 9.5%/năm
- Mục đích: Đầu tư mua 01 phao búa đóng cọc nâng cao năng lực thi công phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh
- Tài sản đảm bảo: Hợp đồng ngoại thương số 2011/DUAFAT-SJJIN/2016 ký ngày 02/01/2016 giữa SJ JIN CORPORATION và Công ty CP Nền móng Đuoa Fat (nay là Công ty CP Tập đoàn Đuoa Fat) trị giá 18.331.338.300 VNĐ.

(6) Là các khoản vay của Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Láng Hạ theo các hợp đồng tín dụng sau:

Hợp đồng tín dụng từng lần số: 2117400234/HĐTDTL ngày 23/06/2021

- Số tiền vay: 10.080.000.000 VNĐ
- Thời hạn: 60 tháng kể từ ngày
- Lãi suất: 7.5%/ năm trong 12 tháng đầu. Lãi suất cho vay từ tháng 13 trở đi bằng Lãi suất cơ sở cho vay + biên độ lãi suất 3.5% năm. Lãi suất điều chỉnh 03 tháng/lần vào đầu mỗi quý.
- Mục đích: Thanh toán một phần tiền mua 01 xe Mercedes - Benz, model G63 AMG đã qua sử dụng theo Hợp đồng mua bán số 09.06.2021/HĐMB/SP-DF ngày 09/06/2021 cho Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Song Phượng.
- Tài sản đảm bảo: Xe Mercedes-Benz, số loại G63 màu đen, biển kiểm soát 30H-102.77 có giá trị đảm bảo là: 12.600.000.000 đồng

(7) Là các khoản vay của Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Hà Nội theo các hợp đồng tín dụng sau:

Hợp đồng cho vay số 409/2020/HDTD/STY/01 ngày 08/01/2021

- Số tiền vay: 1.936.050.000 VNĐ
- Mục đích: Thanh toán tiền mua 02 xe Vinfast Lux SA 2.0
- Thời gian: 60 tháng từ 05/01/2021 đến 04/01/2026
- Lãi suất: Lãi suất được quy định tại từng văn bản nhận nợ
- Tài sản đảm bảo: hai xe Vinfast Lux SA 2.0, giá trị tài sản đảm bảo: 2.581.400.000 VNĐ.

Hợp đồng cho vay số 29/2021/HDTD/STY/01 ngày 25/01/2021

- Số tiền vay 2.757.000.000 VNĐ
- Mục đích: Thanh toán tiền mua 03 xe Vinfast Lux SA 2.0
- Thời gian: 84 tháng từ 26/01/2021 đến 29/01/2028
- Lãi suất: Lãi suất được quy định tại từng văn bản nhận nợ
- Tài sản đảm bảo: ba xe Vinfast Lux SA 2.0, giá trị tài sản đảm bảo: 3.678.495.000 VNĐ.

Hợp đồng cho vay số 30/2021/HDTD/STY/01 ngày 25/01/2021

- Số tiền vay 2.176.000.000 VNĐ
- Mục đích: Thanh toán tiền mua 02 xe Vinfast Lux SA 2.0
- Thời gian: 84 tháng từ 26/01/2021 đến 25/01/2028
- Lãi suất: Lãi suất được quy định tại từng văn bản nhận nợ
- Tài sản đảm bảo: hai xe Vinfast Lux SA 2.0, giá trị tài sản đảm bảo: 2.903.200.000 VNĐ.

Hợp đồng cho vay 53/2021/HDTD/STY/01 ngày 03/02/2021

- Số tiền vay 1.594.000.000 VNĐ
- Mục đích: Thanh toán tiền mua 02 xe Vinfast Lux SA 2.0



## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐUA FAT

Địa chỉ: Số 15, Liền kề 10, Khu đô thị Xa La, P. Phúc La, Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/09/2023

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

---

- Thời gian: 84 tháng từ 04/02/2021 đến 03/02/2028
- Lãi suất: Lãi suất được quy định tại từng văn bản nhận nợ
- Tài sản đảm bảo: hai xe Vinfast Lux SA 2.0, giá trị tài sản đảm bảo: 2.452.330.000 VNĐ.

Hợp đồng cho vay 462/2021/HDTD/STY/01 ngày 08/12/2021

- Số tiền vay 975.000.000 VNĐ
- Mục đích: Thanh toán tiền mua 01 xe Hyundai
- Thời gian: 84 tháng từ 08/12/2021 đến 08/12/2028
- Lãi suất: Lãi suất được quy định tại từng văn bản nhận nợ
- Tài sản đảm bảo: 01 xe Hyundai giá trị tài sản đảm bảo: 1.300.000.000 VNĐ

Hợp đồng thế chấp tài sản 94/2022/HDBD/STY ngày 02/06/2022

- Số tiền vay 2.945.500.000 VNĐ
- Mục đích: Thanh toán tiền mua 01 cần trục bánh xích nhãn hiệu Kobelco 7150, SK: 00126, SM: 6D22188979
- Thời gian: 36 tháng từ 02/06/2022 đến 02/06/2025
- Lãi suất: Lãi suất được quy định tại từng văn bản nhận nợ
- Tài sản đảm bảo: 01 cần trục bánh xích giá trị tài sản đảm bảo: 5.891.000.000 VNĐ

(8) Là các khoản vay của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) – CN Thanh Xuân theo hợp đồng tín dụng sau: Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2021/7815501/HĐBĐ, Hợp đồng tín dụng số 01/2021/7815501/HĐTD.

- Số tiền vay 7.090.300.000 VNĐ
- Mục đích: Thanh toán tiền mua 01 Sơ mi Rơ Mooc tải, 05 ô tô đầu kéo, 03 Sơ mi Rơ Mooc 3 trục sàn 45 feet, 01 xe ô tô tải gắn cần cẩu
- Thời gian: 60 tháng
- Lãi suất: 11.9%/năm
- Tài sản đảm bảo: 01 Sơ mi Rơ Mooc tải, 05 ô tô đầu kéo, 03 Sơ mi Rơ Mooc 3 trục sàn 45 feet, 01 xe ô tô tải gắn cần cẩu, giá trị tài sản đảm bảo: 10.129.000.000 VNĐ.

(9) Là các khoản vay của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (Vietinbank) – CN Thăng Long theo hợp đồng tín dụng sau:

Hợp đồng thế chấp tài sản số 0107/2021/HĐBĐ/NHCT326-ĐUAFAT (02 SÀ LAN TỰ NÂNG)

- Số tiền vay: 33.000.000.000 VNĐ
- Mục đích: Thanh toán tiền mua 02 sà lan tự nâng
- Thời gian: 60 tháng
- Lãi suất: 12%/năm
- Tài sản đảm bảo: 02 sà lan tự nâng, giá trị tài sản đảm bảo: 51.947.748.000 VNĐ.

(10) Là các khoản vay của Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội (SHB) – CN Thăng Long theo hợp đồng tín dụng sau:

Hợp đồng thế chấp tài sản số 10/2022/HĐTCPTTNDHTTTL-PN/SHB-110600 ngày 27/01/2022 (01 sà lan JUB90M)

- Số tiền vay 301.890.048.000 VNĐ
- Mục đích: Thanh toán tiền đóng 01 sà lan tự nâng 90M
- Thời gian: 120 tháng
- Lãi suất cho vay: Lãi suất tính bằng lãi suất cơ bản của SHB công bố cộng biên độ 4,4%/năm
- Tài sản đảm bảo: 01 sà lan tự nâng JUB90M, giá trị tài sản đảm bảo: 555.055.309.000 VNĐ.

Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 14/2023/HĐTDDH-PN/SHB-110600 ngày 27/03/2023

- Số tiền vay 60.224.800.000 VNĐ
- Mục đích: Thanh toán tiền nhập 01 cần trục bánh xích SCC8000A (số 1)
- Thời gian: 96 tháng
- Lãi suất cho vay: Lãi suất tính bằng lãi suất cơ bản của SHB công bố cộng biên độ 3,2%/năm
- Tài sản đảm bảo: 01 cần trục bánh xích SCC8000A, giá trị tài sản đảm bảo: 75.281.000.000 VNĐ.



## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐUA FAT

Địa chỉ: Số 15, Liên kê 10, Khu đô thị Xa La, P. Phúc La, Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/09/2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 14/2023/HĐTDTDH-PN/SHB-110600 ngày 27/03/2023

- Số tiền vay 61.352.800.000 VNĐ
- Mục đích: Thanh toán tiền nhập 01 cần trục bánh xích SCC8000A (số 2)
- Thời gian: 96 tháng
- Lãi suất cho vay: Lãi suất tính bằng lãi suất cơ bản của SHB công bố cộng biên độ 3,2%/năm
- Tài sản đảm bảo: 01 cần trục bánh xích SCC8000A, giá trị tài sản đảm bảo: 76.691.000.000 VNĐ.

Hợp đồng thế chấp tài sản số 46/2023/HĐTC-PN/SHB-110600 ngày 28/04/2023

- Số tiền vay 40.483.170.000 VNĐ
- Mục đích: Thanh toán tiền nhập 05 máy khoan cọc nhồi nhãn hiệu XCMG
- Thời gian: 96 tháng
- Lãi suất cho vay: Lãi suất tính bằng lãi suất cơ bản của SHB công bố cộng biên độ 3,2%/năm
- Tài sản đảm bảo: 05 máy khoan cọc nhồi nhãn hiệu XCMG, giá trị tài sản đảm bảo: 117.679.000.000 VNĐ.

(11) Là các khoản thuê tài chính của Công ty TNHH MTV cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam theo hợp đồng

Hợp đồng cho thuê tài chính số 17.20.01/CTTC ngày 15/04/2020

- Tài sản thuê: Cần trục bánh xích 90 tấn, Model: CX900HD, Hãng sản xuất: Hitachi, Nước sản xuất: Nhật Bản, đã qua sử dụng
- Giá trị tài sản cho thuê (tạm tính) là: 9.000.000.000 VNĐ (đã bao gồm VAT).
- Số tiền cho thuê: 5.000.000.000 VNĐ.
- Số tiền trả trước: 4.000.000.000 VNĐ
- Số tiền ký quỹ: 270.000.000 VNĐ
- Thời gian cho thuê 48 tháng kể từ thời điểm nhận nợ, trừ khi hợp đồng bị chấm dứt trước hạn theo quy định của hợp đồng.
- Lãi suất cho thuê: Lãi suất tính bằng lãi suất cơ bản của Công ty TNHH MTV cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại thương VN công bố cộng biên độ 3,3%/năm

Hợp đồng cho thuê tài chính số 17.20.03/CTTC ngày 15/05/2020

- Tài sản thuê: Cần trục bánh xích 100 tấn KH500-3
- Giá trị tài sản cho thuê (tạm tính) là: 8.500.000.000 VNĐ (đã bao gồm VAT).
- Số tiền cho thuê: 4.950.000.000 VNĐ.
- Số tiền trả trước: 3.550.000.000 VNĐ
- Số tiền ký quỹ: 340.000.000 VNĐ
- Thời gian cho thuê 48 tháng kể từ thời điểm nhận nợ, trừ khi hợp đồng bị chấm dứt trước hạn theo quy định của hợp đồng.
- Lãi suất cho thuê: Lãi suất tính bằng lãi suất cơ bản của Công ty TNHH MTV cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại thương VN công bố cộng biên độ 3,3%/năm

Hợp đồng cho thuê tài chính số 17.20.04/CTTC ngày 07/07/2020

- Tài sản thuê: Máy khoan cọc nhồi Bauer BG46
- Giá trị tài sản cho thuê (tạm tính) là: 46.586.327.592 VNĐ (đã bao gồm VAT)
- Số tiền cho thuê: 30.280.000.000 VNĐ.
- Số tiền trả trước: 16.306.327.592 VNĐ
- Số tiền ký quỹ: 1.864.000.000 VNĐ
- Thời gian cho thuê 60 tháng kể từ thời điểm nhận nợ, trừ khi hợp đồng bị chấm dứt trước hạn theo quy định của hợp đồng.
- Lãi suất cho thuê: Lãi suất tính bằng lãi suất cơ bản của Công ty TNHH MTV cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại thương VN công bố cộng biên độ 3,3%/năm

Hợp đồng cho thuê tài chính số 17.21.05/CTTC ngày 07/07/2020

- Tài sản thuê: 06 máy khoan cọc nhồi Sunward
- + Máy khoan cọc nhồi Sunward, kiểu loại SWDM25, số khung SS306, số máy 73660665, trị giá 7.818.671.705 VNĐ
- + Máy khoan cọc nhồi Sunward, kiểu loại SWDM25, số khung SS307, số máy 73727569, trị giá 7.779.681.556 VNĐ
- + Máy khoan cọc nhồi Sunward, kiểu loại SWDM25, số khung SS308, số máy 73726678, trị giá 7.776.248.334 VNĐ



## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐUA FAT

Địa chỉ: Số 15, Liền kề 10, Khu đô thị Xa La, P. Phúc La, Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội, Việt Nam

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/09/2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- + Máy khoan cọc nhồi Sunward, kiểu loại SWDM25, số khung SS309, số máy 22179790, trị giá 7.835.711.398 VNĐ
- + Máy khoan cọc nhồi Sunward, kiểu loại SWDM25, số khung SS312, số máy 22179856, trị giá 7.835.711.398 VNĐ
- + Máy khoan cọc nhồi Sunward, kiểu loại SWDM25, số khung SS313, số máy 22179826, trị giá 7.776.248.334 VNĐ
- Giá trị tài sản cho thuê (tạm tính) là: 46.822.272.725 VNĐ (đã bao gồm VAT).
- Số tiền cho thuê: 27.475.000.000 VNĐ.
- Số tiền trả trước: 19.347.272.725 VNĐ
- Số tiền ký quỹ: 1.405.000.000 VNĐ
- Thời gian cho thuê 36 tháng kể từ thời điểm nhận nợ, trừ khi hợp đồng bị chấm dứt trước hạn theo quy định của hợp đồng.
- Lãi suất cho thuê: Lãi suất tính bằng lãi suất cơ bản của Công ty TNHH MTV cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại thương VN công bố cộng biên độ 3,7%/năm

(12) Là các khoản thuê tài chính của Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam theo các hợp đồng thuê tài chính sau:

Hợp đồng cho thuê tài chính số 01.095/2019/TSC-CTTC ngày 31/12/2019

- Tài sản thuê: 01 máy khoan cọc nhồi đã qua sử dụng, hiệu BAUER, mã kiểu loại BG42, nước sản xuất: Đức, năm sản xuất: 2012, số khung BS11561004, số động cơ BDN01191.
- Giá trị tài sản cho thuê (tạm tính) là: 28.746.666.666 VNĐ.
- Thời gian cho thuê 60 tháng kể từ thời điểm nhận nợ, trừ khi hợp đồng bị chấm dứt trước hạn theo quy định của hợp đồng.
- Lãi suất cho thuê: 9,5%/năm trong 03 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Kể từ ngày lãi suất trên kết thúc, lãi suất được xác định như sau: Lãi suất cho thuê tài chính bằng lãi suất cho vay của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam áp dụng với Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam cộng 3%/năm và định kỳ điều chỉnh 3 tháng/lần kể từ ngày giải ngân đầu tiên nhưng không thấp hơn lãi suất cho thuê tài chính của Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam trong từng thời kỳ.
- Tài sản đảm bảo: Công ty cam kết chuyển cho Công ty cho thuê tài chính một khoản tiền ký cược là 400.000.000 VNĐ và không được hưởng lãi trên số tiền này.

Hợp đồng cho thuê tài chính số 01.001/2019/TSC-CTTC ngày 11/01/2019

- Tài sản thuê: 01 cần trục bánh xích nhãn hiệu LIEBHERR HS855D, nước sản xuất: Áo, năm sản xuất: 2009, số khung: 184729, số máy: 2008140377, đã qua sử dụng.
- Giá trị tài sản cho thuê (tạm tính) là: 16.500.000.000 VNĐ (đã bao gồm VAT).
- Thời gian cho thuê 60 tháng kể từ thời điểm nhận nợ, trừ khi hợp đồng bị chấm dứt trước hạn theo quy định của hợp đồng.
- Lãi suất cho thuê: 9,5%/năm trong 03 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Kể từ ngày lãi suất trên kết thúc, lãi suất được xác định như sau: Lãi suất cho thuê tài chính bằng lãi suất cho vay của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam cộng 2,5%/năm và định kỳ điều chỉnh 3 tháng/lần kể từ ngày đầu tiên nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay trung hạn của Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam quy định trong từng thời kỳ và được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần.
- Tài sản đảm bảo: Công ty cam kết chuyển cho Công ty cho thuê tài chính một khoản tiền ký cược là 500.000.000 VNĐ và không được hưởng lãi trên số tiền này

Hợp đồng cho thuê tài chính số 01.051/2020/TSC-CTTC ngày 04/06/2020.

- Tài sản thuê:
  - + 01 cần trục bánh xích, hiệu Hitachi, số khung: 25A05091, trị giá 7.300.000.000 VNĐ
  - + 01 cần trục bánh xích, hiệu Hitachi, số khung: 25A0501, trị giá 7.300.000.000 VNĐ
- Số tiền cho thuê: 14.600.000.000 VNĐ
- Số tiền trả trước: 4.600.000.000 VNĐ
- Số tiền ký quỹ: 260.000.000 VNĐ
- Thời hạn cho thuê 60 tháng
- Lãi suất cho thuê: 9,5%/năm trong 03 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Kể từ ngày lãi suất trên kết thúc, lãi suất được xác định như sau: Lãi suất cho thuê tài chính bằng lãi suất cho vay của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam cộng 3%/năm và định kỳ điều chỉnh 3 tháng/lần kể từ ngày đầu tiên nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay trung hạn



## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐUA FAT

Địa chỉ: Số 15, Liên kê 10, Khu đô thị Xa La, P. Phúc La, Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/09/2023

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

---

của Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam quy định trong từng thời kỳ và được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần

- Tài sản đảm bảo: Không áp dụng điều kiện đảm bảo

Cho thuê tài chính số 01.063/2020/TSC-CTTC ngày 25/06/2020.

- Tài sản thuê:
- + 01 cần trục bánh xích, hiệu ZOOMLION ZCC800H, số khung: ZCC80-0160, trị giá 3.000.000.000 VNĐ
- + 01 cần trục bánh xích, hiệu ZOOMLION ZCC800H, số khung: ZCC80-0158, trị giá 3.000.000.000 VNĐ
- Số tiền cho thuê: 6.000.000.000 VNĐ
- Số tiền trả trước: 1.200.000.000 VNĐ
- Số tiền kí quỹ: 150.000.000 VNĐ
- Thời hạn cho thuê 48 tháng
- Lãi suất cho thuê: Lãi suất tính bằng lãi suất cơ bản của Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương VN cộng bổ cộng biên độ 3,5%/năm
- Tài sản đảm bảo: Không áp dụng điều kiện đảm bảo

Cho thuê tài chính số 01.114/2021/TSC-CTTC ngày 28/09/2021.

- Tài sản thuê: 01 cần trục bánh xích, nhãn hiệu Hitachi, model KH180-3, số khung: 2421731, số máy EM10041786, trị giá 2.400.000.000 VNĐ
- Số tiền cho thuê: 1.920.000.000 VNĐ
- Số tiền trả trước: 480.000.000 VNĐ
- Số tiền kí quỹ: 70.000.000 VNĐ
- Thời hạn cho thuê 36 tháng
- Lãi suất cho thuê: Lãi suất cho thuê: 8%/năm trong 03 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Kể từ ngày lãi suất trên kết thúc, lãi suất được xác định như sau: Lãi suất cho thuê tài chính bằng lãi suất cho vay của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam cộng 3,5%/năm và định kỳ điều chỉnh 3 tháng/lần kể từ ngày đầu tiên nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay trung hạn của Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam quy định trong từng thời kỳ và được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần
- Tài sản đảm bảo: Không áp dụng điều kiện đảm bảo

Cho thuê tài chính số 01.073/2022/TSC-CTTC ngày 28/06/2022.

- Tài sản thuê: 08 máy cần trục bánh xích
- + 01 cần trục bánh xích, nhãn hiệu Kobelco, Model 7055, SK: 00266; SM: 6D22170909, trị giá 2.880.000.000 VNĐ
- + 01 Cần trục bánh xích, nhãn hiệu Kobelco, Model 7055, SK: GB00156; SM: 6D22158619, trị giá 2.880.000.000 VNĐ
- + 01 cần trục bánh xích, nhãn hiệu Kobelco, Model 7080-2, SK: GK01007; SM: 6D22232011, trị giá 4.980.000.000 VNĐ
- + 01 cần trục bánh xích, nhãn hiệu Hitachi, Model KH300-3, SK: 2500388; SM: 6RB1504446, trị giá 4.980.000.000 VNĐ
- + 01 cần trục bánh xích, nhãn hiệu Hitachi, Model CX900, SK: 250P000168; SM: 6D24311916, trị giá 6.240.000.000 VNĐ
- + 01 cần trục bánh xích, nhãn hiệu Hitachi, Model CX1000, SK: 25AP000529; SM: 6RB1512285, trị giá 6.840.000.000 VNĐ
- + 01 cần trục bánh xích, nhãn hiệu Hitachi, Model CX1000-C, SK: 25GP000606 SM: 6RB1514423, trị giá 6.840.000.000 VNĐ
- + 01 cần trục bánh xích, nhãn hiệu Hitachi, Model CX1000-2, SK: SC1001502; SM: 6D22277925, trị giá 6.840.000.000 VNĐ
- Số tiền cho thuê: 32.832.000.000 VNĐ
- Số tiền trả trước: 9.648.000.000 VNĐ
- Số tiền kí quỹ: 773.000.000 VNĐ
- Thời hạn cho thuê 48 tháng
- Lãi suất cho thuê: Lãi suất cho thuê: 8%/năm trong 06 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Kể từ ngày lãi suất trên kết thúc, lãi suất được xác định như sau: Lãi suất cho thuê tài chính bằng lãi suất cơ sở cho thuê tài chính cộng 3%/năm và định kỳ điều chỉnh 3 tháng/lần kể từ ngày giải ngân đầu tiên nhưng không thấp hơn lãi suất CTTC của Công ty CTTC NH TMCP Công thương VN trong từng thời kỳ. Trong đó, lãi suất cơ sở CTTC được xác định bằng trần lãi suất



## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐUA FAT

Địa chỉ: Số 15, Liền kề 10, Khu đô thị Xa La, P. Phúc La, Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/09/2023

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

---

huy động vốn VNĐ kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau đối với khách hàng cá nhân được NH TMCP Công thương VN niêm yết trên website tại thời điểm xác định lãi suất.

- Tài sản đảm bảo: Không áp dụng điều kiện đảm bảo

Cho thuê tài chính số 01.084/2022/TSC-CTTC ngày 29/07/2022.

- Tài sản thuê: 02 ô tô đầu kéo
- + 01 ô tô đầu kéo nhãn hiệu Hongyan, Model CQ4256HXVG334C, trị giá 1.200.000.000 VNĐ
- + 01 ô tô đầu kéo nhãn hiệu Hongyan, Model CQ4255HTG334H, trị giá 1.090.000.000, VNĐ
- Số tiền cho thuê: 1.717.500.000 VNĐ
- Số tiền trả trước: 572.500.000 VNĐ
- Số tiền kí quỹ: 51.000.000 VNĐ
- Thời hạn cho thuê 48 tháng
- Lãi suất cho thuê: Lãi suất cho thuê: 8%/năm trong 06 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Kể từ ngày lãi suất trên kết thúc, lãi suất được xác định như sau: Lãi suất cho thuê tài chính bằng lãi suất cơ sở cho thuê tài chính cộng 3%/năm và định kỳ điều chỉnh 3 tháng/lần kể từ ngày giải ngân đầu tiên nhưng không thấp hơn sàn lãi suất CTTC của Công ty CTTC NH TMCP Công thương VN trong từng thời kỳ. Trong đó, lãi suất cơ sở CTTC được xác định bằng trần lãi suất huy động vốn VNĐ kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau đối với khách hàng cá nhân được NH TMCP Công thương VN niêm yết trên website tại thời điểm xác định lãi suất.
- Tài sản đảm bảo: Không áp dụng điều kiện đảm bảo

Cho thuê tài chính số 01.085/2022/TSC-CTTC ngày 29/07/2022.

- Tài sản thuê: 02 sơ mi rơ mooc, nhãn hiệu Doosung, model DV-LBT-4AL-1
- Số tiền cho thuê: 1.531.200.000 VNĐ
- Số tiền trả trước: 382.800.000 VNĐ
- Số tiền kí quỹ: 44.000.000 VNĐ
- Thời hạn cho thuê 48 tháng
- Lãi suất cho thuê: Lãi suất cho thuê: 8%/năm trong 06 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Kể từ ngày lãi suất trên kết thúc, lãi suất được xác định như sau: Lãi suất cho thuê tài chính bằng lãi suất cơ sở cho thuê tài chính cộng 3%/năm và định kỳ điều chỉnh 3 tháng/lần kể từ ngày giải ngân đầu tiên nhưng không thấp hơn sàn lãi suất CTTC của Công ty CTTC NH TMCP Công thương VN trong từng thời kỳ. Trong đó, lãi suất cơ sở CTTC được xác định bằng trần lãi suất huy động vốn VNĐ kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau đối với khách hàng cá nhân được NH TMCP Công thương VN niêm yết trên website tại thời điểm xác định lãi suất.
- Tài sản đảm bảo: Không áp dụng điều kiện đảm bảo

Cho thuê tài chính số 01.093/2022/TSC-CTTC ngày 29/07/2022.

- Tài sản thuê:
- + 01 cần trục bánh xích nhãn hiệu Kobelco, Model 7065-2, số khung GG0201328, số máy 6D24295240 kèm 01 móc 65 tấn, 01 móc đơn xoay trị giá 4.044.000.000 VNĐ
- + 01 cần trục bánh xích nhãn hiệu Kobelco, Model 7080, số khung 00047, số máy 6D22164642 kèm 01 móc 80 tấn, 01 móc đơn xoay, trị giá 4.980.000.000 VNĐ
- Số tiền cho thuê: 6.223.200.000 VNĐ
- Số tiền trả trước: 2.800.800.000 VNĐ
- Số tiền kí quỹ: 167.000.000 VNĐ
- Thời hạn cho thuê 48 tháng
- Lãi suất cho thuê: Lãi suất cho thuê: 8%/năm trong 06 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Kể từ ngày lãi suất trên kết thúc, lãi suất được xác định như sau: Lãi suất cho thuê tài chính bằng lãi suất cơ sở cho thuê tài chính cộng 3%/năm và định kỳ điều chỉnh 3 tháng/lần kể từ ngày giải ngân đầu tiên nhưng không thấp hơn sàn lãi suất CTTC của Công ty CTTC NH TMCP Công thương VN trong từng thời kỳ.
- Trong đó, lãi suất cơ sở CTTC được xác định bằng trần lãi suất huy động vốn VNĐ kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau đối với khách hàng cá nhân được NH TMCP Công thương VN niêm yết trên website tại thời điểm xác định lãi suất.
- Tài sản đảm bảo: Không áp dụng điều kiện đảm bảo

Cho thuê tài chính số 01.086/2022/TSC-CTTC ngày 10/08/2022.

- Tài sản thuê: 10 cần trục bánh xích nhãn hiệu Sany, nhãn hiệu SCC600A-5



## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐUA FAT

Địa chỉ: Số 15, Liên kè 10, Khu đô thị Xa La, P. Phúc La, Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/09/2023

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

---

- Số tiền cho thuê: 41.250.003.300 VNĐ
- Số tiền trả trước: 13.750.001.100 VNĐ
- Số tiền ký quỹ: 1.020.000.000 VNĐ
- Thời hạn cho thuê 60 tháng
- Lãi suất cho thuê: Lãi suất cho thuê: 8%/năm trong 06 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Kể từ ngày lãi suất trên kết thúc, lãi suất được xác định như sau: Lãi suất cho thuê tài chính bằng lãi suất cơ sở cho thuê tài chính cộng 3%/năm và định kỳ điều chỉnh 3 tháng/lần kể từ ngày giải ngân đầu tiên nhưng không thấp hơn sản lãi suất CTTC của Công ty CTTC NH TMCP Công thương VN trong từng thời kỳ. Trong đó, lãi suất cơ sở CTTC được xác định bằng trần lãi suất huy động vốn VNĐ kỳ hạn 12 tháng trả lãi sau đối với khách hàng cá nhân được NH TMCP Công thương VN niêm yết trên website tại thời điểm xác định lãi suất.
- Tài sản đảm bảo: Không áp dụng điều kiện đảm bảo

### (13) PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU

1. Hợp đồng thế chấp cổ phiếu số 136/HĐTCCP ngày 30/08/2021 giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Đua Fat và Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt.

- Số tiền phát hành: 150.000.000.000 VNĐ
- Mục đích: Đầu tư mua sắm vật tư, thiết bị phục vụ thi công, sản xuất kinh doanh, thanh toán công nợ cho các đơn vị thầu phụ của Công ty.
- Tài sản bảo đảm: 15.000.000 cổ phiếu
- Thời gian: 18 tháng
- Lãi suất: 11.75%/năm

2. Hợp đồng đặt mua Trái phiếu số 01/2021/ĐMTP/DFH2124002 ngày 31/12/2021 giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Đua Fat và Ngân hàng TMCP Bảo Việt – CN Sở giao dịch.

- Số tiền phát hành: 300.000.000.000 VNĐ
- Mục đích: Đầu tư xây dựng Cảng Ninh Bình, mua máy móc thiết bị phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Tài sản bảo đảm:
  - + Hợp đồng thế chấp tài sản số 0131-2021-HĐTC1-BV005 ngày 31/12/2021
  - + Hợp đồng đóng Sà lan số JUB 40-01-01/2021/HĐKT/FAT-189 giữa Công ty CP Tập đoàn Đua Fat và Công ty TNHH MTV 189 ký ngày 10/09/2021 kèm Phụ lục số 01 về việc thay đổi lựa chọn nhà cung cấp hạng mục cần trục bánh xích 450 tấn ký ngày 15/11/2021.
  - + Hợp đồng mua bán số 0912/2021/HĐMB/TCE-DF giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Đua Fat và Công ty Cổ phần Thiết bị và Dịch vụ TCE ký ngày 17/11/2021.
  - + Hợp đồng mua bán Ponton công trình (Ký hiệu: SL-68) số 01/2021/HĐMB/ĐF-QLDAVN giữa Công ty CP Tập đoàn Đua Fat và Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Quản lý Dự án Việt Nam ký ngày 16/11/2021.
  - + Hợp đồng kinh tế số 1111/2021/HĐKT/TMD-DUAFAT giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Đua Fat và Công ty TNHH Xuất nhập khẩu TMD ký ngày 11/11/2021.

- Thời gian: 36 tháng
- Lãi suất: 10,5%/năm cho 02 kỳ thanh toán đầu tiên, từ kỳ tính lãi thứ ba trở đi, trái phiếu được hưởng lãi suất thả nổi, 06 tháng điều chỉnh một lần. Lãi suất thả nổi được xác định theo nguyên tắc bằng tổng (i) bình quân lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm bằng đồng Việt Nam (trả lãi sau) kỳ hạn 12 tháng (hoặc tương đương) cho khách hàng cá nhân được công bố trên trang thông tin điện tử chính thức của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam và ngày lãi suất cộng (ii) biên độ 4%/năm, nhưng không thấp hơn 10,5%/năm.



## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐUA FAT

Địa chỉ: Số 15, Liền kề 10, Khu đô thị Xa La, P. Phúc La, Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/09/2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

	Từ 01/01/2023 đến 30/09/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/09/2022
<b>Tổng doanh thu</b>	<b>590.803.630.004</b>	<b>1.061.811.338.080</b>
Doanh thu bán hàng hóa	241.602.336.017	428.215.221.212
Doanh thu kinh doanh hàng hóa bất động sản		13.659.306.256
Doanh thu hợp đồng xây dựng	261.763.281.427	498.882.519.507
Doanh thu cho thuê tài sản	87.438.012.560	121.054.291.105
<b>Cộng</b>	<b>590.803.630.004</b>	<b>1.061.811.338.080</b>

#### 2. Giá vốn hàng bán

	Từ 01/01/2023 đến 30/09/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/09/2022
<b>Tổng giá vốn hàng bán</b>	<b>519.596.668.934</b>	<b>934.946.443.679</b>
Giá vốn của hàng hóa đã bán	235.663.676.688	408.573.641.514
Giá vốn của hàng hóa bất động sản đã bán		13.659.306.256
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	231.650.776.244	446.118.101.955
Giá vốn cho thuê tài sản	52.282.216.002	66.595.393.954
<b>Cộng</b>	<b>519.596.668.934</b>	<b>934.946.443.679</b>

#### 3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Từ 01/01/2023 đến 30/09/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/09/2022
Lãi tiền gửi	815.436.814	40.545.062
Lãi bán các khoản đầu tư	3.540.000.200	
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	561.600.000	673.000.000
Lãi bán hàng trả chậm	17.020.987.696	
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	-	
<b>Cộng</b>	<b>21.938.024.710</b>	<b>713.545.062</b>

#### 4. Chi phí tài chính

	Từ 01/01/2023 đến 30/09/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/09/2022
Chi phí lãi vay	115.341.304.350	88.962.083.424
Dự phòng đầu tư vào công ty con	(7.213.352.136)	
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	1.093.174.460	
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	-	
Lỗ chuyển nhượng công ty con		
Chi phí khác	893.277.389	2.223.679.289
<b>Cộng</b>	<b>110.114.404.063</b>	<b>91.185.762.713</b>

#### 5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Từ 01/01/2023 đến 30/09/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/09/2022
Chi phí nhân viên	10.516.061.814	7.715.505.924
Chi phí đồ dùng văn phòng	230.441.918	503.209.677
Chi phí khấu hao TSCĐ	5.023.334.608	5.776.889.373
Thuế phí lệ phí	3.000.000	317.184.780



## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐUA FAT

Địa chỉ: Số 15, Liền kề 10, Khu đô thị Xa La, P. Phúc La, Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/09/2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Chi phí dự phòng	1.931.446.500	
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.742.459.195	3.853.145.775
Các chi phí khác	3.248.203.349	5.680.241.374
<b>Cộng</b>	<b>22.694.947.384</b>	<b>23.846.176.903</b>

### 6. Thu nhập khác

	Từ 01/01/2023 đến 30/09/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/09/2022
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư	3.538.540.565	1.996.446.768
Thanh lý công cụ, dụng cụ	2.294.091.858	
Tiền bồi thường	156.280.474	
Thu nhập khác	1.002.109.235	545.522.293
<b>Cộng</b>	<b>6.991.022.132</b>	<b>2.541.969.261</b>

### 7. Chi phí khác

	Từ 01/01/2023 đến 30/09/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/09/2022
Các khoản bị phạt	628.184.286	
Lãi chậm nộp thuế	1.729.249.874	
Các khoản khác	1.500.014.402	4.642.699.268
	<b>3.857.448.562</b>	<b>4.642.699.268</b>

### 8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp trong năm được dự tính như sau:

	Từ 01/01/2023 đến 30/09/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/09/2022
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	(36.530.792.097)	10.445.769.840
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		
- Các khoản điều chỉnh tăng		
- Lãi do hợp nhất		
- Các khoản điều chỉnh giảm		
- Lỗ do hợp nhất		
Tổng thu nhập chịu thuế	(36.530.792.097)	10.445.769.840
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>-</b>	<b>2.089.375.968</b>

### 9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

	Từ 01/01/2023 đến 30/09/2023	Từ 01/01/2022 đến 30/09/2022
Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(36.530.792.097)	8.356.393.873
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:		
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	(36.530.792.097)	8.356.393.873
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	80.000.000	80.000.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>(457)</b>	<b>104</b>



## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐUA FAT

Địa chỉ: Số 15, Liên kè 10, Khu đô thị Xa La, P. Phúc La, Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/09/2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

Giao dịch không bằng tiền: Không có

### VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

#### 1. Giao dịch với các bên liên quan

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

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

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Ban Tổng Giám đốc. Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

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

##### Các thành viên Hội đồng quản trị

Nguyễn Thị Thùy Linh – Thành viên HĐQT

Từ ngày 01/01/2023  
đến ngày 30/09/2023

Tạm ứng	6.992.000.000
Hoàn ứng	6.992.000.000

Thu nhập của các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

Từ ngày 01/01/2023  
đến ngày 30/09/2023

Ông Lê Duy Hưng	288.000.000
Bà Nguyễn Thị Thùy Linh	144.000.000
Ông Đàm Văn Lý	225.000.000
Ông Đỗ Quốc Phương	180.000.000
Ông Đào Văn Đạt (Miễn nhiệm từ ngày 21/04/2023)	132.000.000
Ông Trần Trung Hải	144.000.000
Bà Nguyễn Thị Thùy	135.000.000
<b>Cộng</b>	<b>1.248.000.000</b>

Giá hàng hóa và dịch vụ cung cấp cho các bên liên quan là giá thị trường. Việc mua hàng hóa và dịch vụ từ các bên liên quan được thực hiện theo giá thị trường.

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

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, công nợ với các bên liên quan được trình bày tại thuyết minh V.15.

#### 2. Quản lý rủi ro tài chính

Hoạt động của Công ty phát sinh các rủi ro tài chính sau: rủi ro tín dụng, rủi ro thanh khoản và rủi ro thị trường. Ban Giám đốc chịu trách nhiệm trong việc thiết lập các chính sách và các kiểm soát nhằm giảm thiểu các rủi ro tài chính cũng như giám sát việc thực hiện các chính sách và các kiểm soát đã thiết lập.

##### A. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong 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 phát sinh chủ yếu từ các khoản phải thu khách hàng, tiền gửi ngân hàng.

Phải thu khách hàng



## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐUA FAT

Địa chỉ: Số 15, Liên kê 10, Khu đô thị Xa La, P. Phúc La, Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội, Việt Nam

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/09/2023

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Công ty giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt, yêu cầu mở thư tín dụng hoặc có tài sản đảm bảo đối với các đơn vị giao dịch lần đầu hay chưa có thông tin về khả năng tài chính. Ngoài ra, nhân viên kế toán công nợ thường xuyên theo dõi nợ phải thu để đơn đốc thu hồi.

Khoản phải thu khách hàng của Công ty liên quan đến nhiều đơn vị và cá nhân nên rủi ro tín dụng tập trung đối với khoản phải thu khách hàng là thấp.

### Tiền gửi ngân hàng

Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và không có kỳ hạn của Công ty được gửi tại các ngân hàng trong nước. Ban Tổng Giám đốc không nhận thấy có rủi ro tín dụng trọng yếu nào từ các khoản tiền gửi này.

## B. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền.

Ban Giám đốc chịu trách nhiệm cao nhất trong quản lý rủi ro thanh khoản. 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 lệch nhau.

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền và các khoản tương đương tiền phù hợp và các khoản vay ở mức mà Ban Giám đốc cho là đủ để đáp ứng nhu cầu hoạt động của Công ty nhằm 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 chưa được chiết khấu như sau:

Công ty cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là thấp. Công ty có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

## C. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại: rủi ro ngoại tệ, rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác.

Các phân tích về độ nhạy trình bày dưới đây được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi là không thay đổi.

### Rủi ro ngoại tệ

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá hối đoái.

### Rủi ro lãi suất

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.

Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản vay.

Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình thị trường để có được các lãi suất có lợi nhất và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

### Rủi ro về giá khác

Rủi ro về giá khác là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường ngoài thay đổi của lãi suất và tỷ giá hối đoái.

## 3. Giá trị hợp lý của tài sản và nợ phải trả tài chính

	Giá trị sổ sách		Giá trị hợp lý	
	Tại ngày 30/09/2023	Số đầu năm	Tại ngày 30/09/2023	Số đầu năm
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	35.396.455.484	51.209.770.273	35.396.455.484	51.209.770.273
Phải thu khách hàng	1.000.383.013.621		1.000.383.013.621	
Các khoản phải thu khác	100.052.027.274	932.654.357.564	100.052.027.274	932.654.357.564
<b>Cộng</b>	<b>1.135.831.496.379</b>	<b>123.807.709.147</b>	<b>1.135.831.496.379</b>	<b>123.807.709.147</b>



**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập-Tự do-Hạnh phúc**

Mẫu số: **03/TNDN**  
(Ban hành kèm theo Thông  
tư số 151/2014/TT-BTC ngày  
10/10/2014 của Bộ Tài chính  
)

**TỜ KHAI QUYẾT TOÁN THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (MẪU SỐ 03/TNDN)**

[01] Kỳ tính thuế: Năm 2020

[02] Lần đầu: [X] [03] Bổ sung lần thứ: [ ]

Doanh nghiệp có quy mô vừa và nhỏ

Doanh nghiệp có cơ sở sản xuất hạch toán phụ thuộc

Doanh nghiệp thuộc đối tượng kê khai thông tin giao dịch liên kết

[04] Ngành nghề có tỷ lệ doanh thu cao nhất:

[05] Tỷ lệ (%): 0%

[06] Tên người nộp thuế: Công ty TNHH MTV Xây dựng Nền móng Thanh Tùng

[07] Mã số thuế: 0108778571

[08] Địa chỉ: Số 8, ngõ 38 Lê Trọng Tấn, Phường Khương Mai, Quận Thanh Xuân,  
Thành Phố Hà Nội, Việt Nam

[09] Quận/Huyện: Quận Thanh Xuân

[11] Điện thoại: 0913011983

[10] Tỉnh/Thành phố:  
Hà Nội

[12] Fax: [13] E-mail:

[14] Tên đại lý thuế (nếu có):

[15] Mã số thuế:

[16] Địa chỉ:

[17] Quận/Huyện:

[19] Điện thoại:

[22] Hợp đồng đại lý thuế: Số

[18] Tỉnh/Thành phố:

[20] Fax: [21] E-mail:

Ngày:

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

STT	Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Số tiền
(1)	(2)	(3)	(4)
<b>A</b>	<b>Kết quả kinh doanh ghi nhận theo báo cáo tài chính</b>	<b>A</b>	
1	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế thu nhập doanh nghiệp	A1	121.323.849
<b>B</b>	<b>Xác định thu nhập chịu thuế theo Luật thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>B</b>	
1	Điều chỉnh tăng tổng lợi nhuận trước thuế thu nhập doanh nghiệp (B1= B2+B3+B4+B5+B6 +B7)	B1	2.644.579
1.1	Các khoản điều chỉnh tăng doanh thu	B2	0
1.2	Chi phí của phần doanh thu điều chỉnh giảm	B3	0
1.3	Các khoản chi không được trừ khi xác định thu nhập chịu thuế	B4	2.644.579
1.4	Thuế thu nhập đã nộp cho phần thu nhập nhận được ở nước ngoài	B5	0
1.5	Điều chỉnh tăng lợi nhuận do xác định giá thị trường đối với giao dịch liên kết	B6	0
1.6	Các khoản điều chỉnh làm tăng lợi nhuận trước thuế khác	B7	0
2	Điều chỉnh giảm tổng lợi nhuận trước thuế thu nhập doanh nghiệp (B8=B9+B10+B11+B12)	B8	0
2.1	Giảm trừ các khoản doanh thu đã tính thuế năm trước	B9	0
2.2	Chi phí của phần doanh thu điều chỉnh tăng	B10	0
2.3	Các khoản điều chỉnh làm giảm lợi nhuận trước thuế khác	B11	0
3	Tổng thu nhập chịu thuế (B12=A1+B1-B8)	B12	123.968.428
3.1	Thu nhập chịu thuế từ hoạt động sản xuất kinh doanh	B13	123.968.428
3.2	Thu nhập chịu thuế từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản (B14=B12-B13)	B14	0
<b>C</b>	<b>Xác định thuế thu nhập doanh nghiệp (TNDN) phải nộp từ hoạt động sản xuất kinh doanh</b>		
1	Thu nhập chịu thuế (C1 = B13)	C1	123.968.428
2	Thu nhập miễn thuế	C2	0
3	Chuyển lỗ và bù trừ lãi, lỗ	C3	0



3.1	Lỗ từ hoạt động SXKD được chuyển trong kỳ	C3a	0
3.2	Lỗ từ chuyển nhượng BĐS được bù trừ với lãi của hoạt động SXKD	C3b	0
4	Thu nhập tính thuế (TNTT) (C4=C1-C2-C3a-C3b)	C4	123.968.428
5	Trích lập quỹ khoa học công nghệ (nếu có)	C5	0
6	TNTT sau khi đã trích lập quỹ khoa học công nghệ (C6=C4-C5=C7+C8+C9)	C6	123.968.428
6.1	Trong đó: + Thu nhập tính thuế tính theo thuế suất 22% (bao gồm cả thu nhập được áp dụng thuế suất ưu đãi)	C7	0
6.2	+ Thu nhập tính thuế tính theo thuế suất 20% (bao gồm cả thu nhập được áp dụng thuế suất ưu đãi)	C8	123.968.428
6.3	+ Thu nhập tính thuế tính theo thuế suất không ưu đãi khác	C9	0
	+ Thuế suất không ưu đãi khác	C9a	0
7	Thuế TNDN từ hoạt động SXKD tính theo thuế suất không ưu đãi (C10=(C7 x 22%) + (C8 x 20%) + (C9 x C9a))	C10	24.793.686
8	Thuế TNDN chênh lệch do áp dụng mức thuế suất ưu đãi	C11	0
9	Thuế TNDN được miễn, giảm trong kỳ	C12	0
9.1	Trong đó: + Số thuế TNDN được miễn, giảm theo Hiệp định	C13	0
9.2	+ Số thuế được miễn, giảm không theo Luật Thuế TNDN	C14	0
11	Số thuế thu nhập đã nộp ở nước ngoài được trừ trong kỳ tính thuế	C15	0
12	Thuế TNDN của hoạt động sản xuất kinh doanh (C16=C10-C11-C12-C15)	C16	24.793.686
<b>D</b>	<b>Tổng số thuế TNDN phải nộp (D=D1+D2+D3)</b>	<b>D</b>	<b>24.793.686</b>
1	Thuế TNDN của hoạt động sản xuất kinh doanh (D1=C16)	D1	24.793.686
2	Thuế TNDN từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	D2	0
3	Thuế TNDN phải nộp khác (nếu có)	D3	0
<b>E</b>	<b>Số thuế TNDN đã tạm nộp trong năm (E = E1+E2+E3)</b>	<b>E</b>	<b>0</b>
1	Thuế TNDN của hoạt động sản xuất kinh doanh	E1	0
2	Thuế TNDN từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản	E2	0
3	Thuế TNDN phải nộp khác (nếu có)	E3	0
<b>G</b>	<b>Tổng số thuế TNDN còn phải nộp (G = G1+G2+G3)</b>	<b>G</b>	<b>24.793.686</b>
1	Thuế TNDN của hoạt động sản xuất kinh doanh (G1 = D1-E1)	G1	24.793.686
2	Thuế TNDN từ hoạt động chuyển nhượng bất động sản (G2 = D2-E2)	2	0
3	Thuế TNDN phải nộp khác (nếu có) (G3 = D3-E3)	G3	0
<b>H</b>	<b>20% số thuế TNDN phải nộp (H = D*20%)</b>	<b>H</b>	<b>4.958.737</b>
<b>I</b>	<b>Chênh lệch giữa số thuế TNDN còn phải nộp với 20% số thuế TNDN phải nộp (I = G-H)</b>	<b>I</b>	<b>19.834.949</b>

**L. Gia hạn nộp thuế (nếu có)**

[L1] Đối tượng được gia hạn []

[L2] Trường hợp được gia hạn nộp thuế TNDN theo:

[L3] Thời hạn được gia hạn:

[L4] Số thuế TNDN được gia hạn: 0

[L5] Số thuế TNDN không được gia hạn: 0

**M. Tiền chậm nộp của khoản chênh lệch từ 20% trở lên đến ngày hết hạn nộp hồ sơ quyết toán thuế TNDN (trường hợp kê khai quyết toán và nộp thuế theo quyết toán trước thời hạn thì tính đến ngày nộp thuế)**

[M1] Số ngày chậm nộp: 0 ngày, từ ngày 01/02/2021 đến ngày

[M2] Số tiền chậm nộp: 0

**I. Ngoài các Phụ lục của tờ khai này, chúng tôi gửi kèm theo các tài liệu sau:**

STT	Tên tài liệu



Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những số liệu đã khai./...

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

Họ và tên:

Chứng chỉ hành nghề số:

*Ngày 01 tháng 11 năm 2023*

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc  
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP  
THUẾ**

*Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu (nếu có)*

Đỗ Minh Chính

**Ghi chú:** - TNDN: Thu nhập doanh nghiệp

---



**PHỤ LỤC**  
**KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH**  
 Dành cho người nộp thuế thuộc các ngành sản xuất, thương mại, dịch vụ  
 (Kèm theo tờ khai quyết toán thuế thu nhập doanh nghiệp số 03/TNDN)

Mẫu số: **03-1A/TNDN**  
 (Ban hành kèm theo Thông tư số 156/2013/TT-BTC ngày 6/11/2013 của Bộ Tài chính)

[01] Kỳ tính thuế: Năm 2020

[02] Tên người nộp thuế: Công ty TNHH MTV Xây dựng Nền móng Thanh Tùng  
 [03] Mã số thuế: 0108778571  
 [04] Tên đại lý thuế (nếu có):  
 [05] Mã số thuế:

Đơn vị tiền: Đồng Việt Nam

STT	Chỉ tiêu	Mã chỉ tiêu	Số tiền
(1)	(2)	(3)	(4)
	<b>Kết quả kinh doanh ghi nhận theo báo cáo tài chính.</b>		
<b>1</b>	<b>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ.</b>	<b>[01]</b>	4.131.082.218
	Trong đó: - Doanh thu bán hàng hoá, dịch vụ xuất khẩu	[02]	4.131.082.218
<b>2</b>	<b>Các khoản giảm trừ doanh thu ([03]=[04]+[05]+[06]+[07])</b>	<b>[03]</b>	0
a	Chiết khấu thương mại	[04]	0
b	Giảm giá hàng bán	[05]	0
c	Giá trị hàng bán bị trả lại	[06]	0
d	Thuế tiêu thụ đặc biệt, thuế xuất khẩu, thuế giá trị gia tăng theo phương pháp trực tiếp phải nộp	[07]	0
<b>3</b>	<b>Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>[08]</b>	15.443
<b>4</b>	<b>Chi phí sản xuất, kinh doanh hàng hoá, dịch vụ ([09]=[10]+[11]+[12])</b>	<b>[09]</b>	4.007.129.233
a	Giá vốn hàng hóa	[10]	3.522.319.236
b	Chi phí bán hàng	[11]	0
c	Chi phí quản lý doanh nghiệp	[12]	484.809.997
<b>5</b>	<b>Chi phí tài chính</b>	<b>[13]</b>	0
	Trong đó: Chi phí lãi tiền vay dùng cho sản xuất, kinh doanh	[14]	0
<b>6</b>	<b>Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh ([15]=[01]-[03]+[08]-[09]-[13])</b>	<b>[15]</b>	123.968.428
<b>7</b>	<b>Thu nhập khác</b>	<b>[16]</b>	0
<b>8</b>	<b>Chi phí khác</b>	<b>[17]</b>	2.644.579
<b>9</b>	<b>Lợi nhuận khác ([18] = [16] - [17])</b>	<b>[18]</b>	(2.644.579)
<b>10</b>	<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế thu nhập doanh nghiệp ([19] = [15] + [18])</b>	<b>[19]</b>	121.323.849



Tôi cam đoan số liệu khai trên là đúng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về những số liệu đã khai./...

**NHÂN VIÊN ĐẠI LÝ THUẾ**

Họ và tên:

Chứng chỉ hành nghề số:

Ngày 01 tháng 11 năm 2023

**NGƯỜI NỘP THUẾ hoặc  
ĐẠI DIỆN HỢP PHÁP CỦA NGƯỜI NỘP  
THUẾ**

*Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ và đóng dấu (nếu có)*

Đỗ Minh Chính

**Ghi chú:** - Số liệu tại chi tiêu [19] của Phụ lục này được ghi vào chi tiêu mã số A1 của Tờ khai quyết toán thuế TNDN của cùng kỳ tính thuế.

---



## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐUA FAT

Địa chỉ: Số 15, Liên kê 10, Khu đô thị Xa La, P. Phúc La, Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội, Việt Nam

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/09/2023

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

	Giá trị sổ sách		Giá trị hợp lý	
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
Vay và nợ	2.265.542.735.577	2.107.218.323.958	2.265.542.735.577	2.107.218.323.958
Phải trả người bán	758.758.855.145	1.147.790.303.393	758.758.855.145	1.147.790.303.393
Các khoản phải trả khác	19.199.005.767	2.489.727.211	19.199.005.767	2.489.727.211
<b>Cộng</b>	<b>3.043.500.596.489</b>	<b>3.257.498.354.562</b>	<b>3.043.500.596.489</b>	<b>3.257.498.354.562</b>

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể được chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên có đầy đủ hiểu biết và mong muốn giao dịch.

Công ty sử dụng phương pháp và giả định sau để ước tính giá trị hợp lý:

- Giá trị hợp lý của tiền mặt, tiền gửi ngân hàng ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, phải trả cho người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương giá trị sổ sách của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.
- Giá trị hợp lý của các khoản phải thu và cho vay có lãi suất cố định hoặc thay đổi được đánh giá dựa trên các thông tin như lãi suất, rủi ro, khả năng trả nợ và tính chất rủi ro liên quan đến khoản nợ. Trên cơ sở đánh giá này Công ty ước tính dự phòng cho phần có khả năng không thu hồi được.

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính sẵn sàng để bán được niêm yết trên thị trường chứng khoán là giá công bố giao dịch tại ngày kết thúc năm tài chính. Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính sẵn sàng để bán chưa niêm yết được ước tính bằng các phương pháp định giá phù hợp.

Người lập biểu

Dương Thị Hải Yến

Kế toán trưởng

Nguyễn Trọng Tài

Lập ngày 27 tháng 10 năm 2023

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Lê Duy Hưng

