

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**  
**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐUA FAT**  
Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022  
(đã được kiểm toán)



---

Tháng 5 năm 2023

## **NỘI DUNG**

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính riêng đã được kiểm toán	06 - 54
Bảng cân đối kế toán riêng	06 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	09 - 10
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	11 - 54

## BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Dưa Fat (sau đây gọi tắt là "Công ty") trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.

### CÔNG TY

Công ty Cổ phần Tập đoàn Dưa Fat là công ty cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0104008162 được cấp lần đầu ngày 29 tháng 06 năm 2009 do Phòng đăng ký kinh doanh, Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 13 ngày 25 tháng 03 năm 2022.

Trụ sở chính của Công ty tại số 15, Liên kè 10, Khu đô thị Xa La, Phường Phúc La, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội.

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

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

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

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

Ông Đàm Văn Lý	Tổng Giám đốc	
Ông Đỗ Quốc Phương	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Đào Văn Đạt	Phó Tổng Giám đốc	Miễn nhiệm ngày 21/4/2023
Ông Đinh Tiến Dũng	Phó Tổng Giám đốc	
Bà Nguyễn Thị Thùy	Kế toán trưởng	

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

Ông Trần Minh Đức	Trưởng ban
Ông Trần Trung Hải	Thành viên
Bà Ngô Thị Dung	Thành viên

### KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán và Định giá ASCO đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính riêng năm 2022 cho Công ty.

## CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

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

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Công ty xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính riêng hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính riêng trên cơ sở tuân thủ các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính;
- Lập các Báo cáo tài chính riêng dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

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

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

### Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Công ty tuân thủ Nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật chứng khoán và Công ty không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Hà Nội, ngày 12 tháng 5 năm 2023

TM. Ban Tổng Giám đốc

Chủ tịch HĐQT



Lê Duy Hưng

## Ý kiến của kiểm toán viên

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

## Vấn đề khác

Báo cáo tài chính riêng của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đua Fat cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được kiểm toán bởi Kiểm toán viên và Công ty Kiểm toán khác. Kiểm toán viên đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với Báo cáo tài chính này theo Báo cáo kiểm toán số B1121084-R/AISCHN-TC ngày 28 tháng 3 năm 2022.

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH HANG KIỂM TOÁN VÀ ĐỊNH GIÁ ASCO



Phạm Ngọc Quân

Phó Tổng Giám đốc

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
số: 4493-2019-149-1

Hà Nội, ngày 17 tháng 05 năm 2023

Trần Văn Minh

Kiểm toán viên

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề kiểm toán  
số: 4025-2022-149-1

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Mã số TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
		VND	VND
<b>100 A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>2.634.932.018.580</b>	<b>1.475.063.810.398</b>
<b>110 I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>3</b>	<b>51.209.770.273</b>	<b>99.458.207.798</b>
111 1. Tiền		51.209.770.273	99.458.207.798
<b>120 II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>4</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>130 III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>1.624.560.177.650</b>	<b>850.023.394.952</b>
131 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	932.654.357.564	804.063.397.802
132 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	661.606.108.839	35.575.769.955
136 3. Phải thu ngắn hạn khác	7	30.299.711.247	10.384.227.195
<b>140 IV. Hàng tồn kho</b>	<b>8</b>	<b>867.098.836.629</b>	<b>481.237.469.147</b>
141 1. Hàng tồn kho		867.098.836.629	481.237.469.147
<b>150 V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>92.063.234.028</b>	<b>44.344.738.501</b>
151 1. Chi phí trả trước ngắn hạn	13	2.193.444.161	1.799.694.410
152 2. Thuế GTGT được khấu trừ		89.869.789.867	42.545.044.091
<b>200 B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>1.611.344.314.297</b>	<b>1.116.626.653.258</b>
<b>210 I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>93.507.997.900</b>	<b>35.321.862.000</b>
212 1. Trả trước cho người bán dài hạn	6	-	679.200.000
216 2. Phải thu dài hạn khác	7	93.507.997.900	34.642.662.000
<b>220 II. Tài sản cố định</b>		<b>1.374.542.502.037</b>	<b>964.620.820.424</b>
221 1. Tài sản cố định hữu hình	10	1.118.919.843.418	788.402.932.623
222 - Nguyên giá		1.402.147.802.370	994.139.991.441
223 - Giá trị hao mòn lũy kế		(283.227.958.952)	(205.737.058.818)
224 2. Tài sản cố định thuê tài chính	11	251.040.045.307	169.968.607.821
225 - Nguyên giá		282.407.654.194	189.900.242.713
226 - Giá trị hao mòn lũy kế		(31.367.608.887)	(19.931.634.892)
227 3. Tài sản cố định vô hình	12	4.582.613.312	6.249.279.980
228 - Nguyên giá		11.299.505.004	11.299.505.004
229 - Giá trị hao mòn lũy kế		(6.716.891.692)	(5.050.225.024)
<b>230 III. Bất động sản đầu tư</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>240 IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>9</b>	<b>65.957.269.858</b>	<b>14.001.825.505</b>
242 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		65.957.269.858	14.001.825.505
<b>250 V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>4</b>	<b>26.384.439.842</b>	<b>25.979.672.989</b>
251 1. Đầu tư vào công ty con		39.015.000.000	29.700.000.000
254 2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(12.630.560.158)	(3.720.327.011)
<b>260 VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>50.952.104.660</b>	<b>76.702.472.340</b>
261 1. Chi phí trả trước dài hạn	13	32.258.420.943	76.702.472.340
263 2. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn		18.693.683.717	-
<b>270 TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>4.246.276.332.877</b>	<b>2.591.690.463.656</b>

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

(tiếp theo)

Mã số NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2022 VND	01/01/2022 VND
<b>300 C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>3.347.231.210.224</b>	<b>2.096.369.540.198</b>
<b>310 I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>1.849.295.927.377</b>	<b>1.268.652.988.492</b>
311 1. Phải trả người bán ngắn hạn	15	375.145.729.919	555.847.242.236
312 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	16	52.302.921.509	22.455.351.775
313 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	17	18.405.731.494	7.470.547.329
315 4. Chi phí phải trả ngắn hạn	18	18.828.037.909	-
319 5. Phải trả ngắn hạn khác	19	2.079.727.211	45.928.777.417
320 6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	14	1.382.337.614.585	635.929.439.175
322 7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		196.164.750	1.021.630.560
<b>330 II. Nợ dài hạn</b>		<b>1.497.935.282.847</b>	<b>827.716.551.706</b>
331 1. Phải trả người bán dài hạn	15	772.644.573.474	361.265.068.644
337 2. Phải trả dài hạn khác	19	410.000.000	12.690.000.000
338 3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	14	724.880.709.373	453.761.483.062
<b>400 D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>899.045.122.653</b>	<b>495.320.923.458</b>
<b>410 I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>20</b>	<b>899.045.122.653</b>	<b>495.320.923.458</b>
411 1. Vốn góp của chủ sở hữu		800.000.000.000	400.000.000.000
411a - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		800.000.000.000	400.000.000.000
421 2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		99.045.122.653	95.320.923.458
421a - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		95.320.923.458	69.475.192.409
421b - LNST chưa phân phối năm nay		3.724.199.195	25.845.731.049
<b>440 TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>4.246.276.332.877</b>	<b>2.591.690.463.656</b>

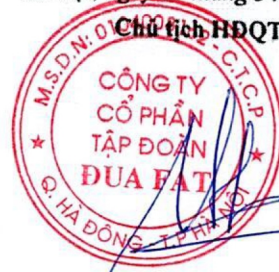
Người lập biểu

Phạm Thị Ánh Tuyết

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thùy

Hà Nội, ngày 12 tháng 5 năm 2023



Lê Duy Hưng

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

Năm 2022

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	21	1.593.732.782.015	1.304.069.094.894
02	1. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.593.732.782.015	1.304.069.094.894
11	3. Giá vốn hàng bán	22	1.379.270.283.715	1.170.357.433.878
20	4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		214.462.498.300	133.711.661.016
21	5. Doanh thu hoạt động tài chính	23	744.569.678	3.974.541.049
22	6. Chi phí tài chính	24	164.281.101.225	80.262.749.841
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		134.426.179.564	76.403.257.899
25	6. Chi phí bán hàng		-	-
26	7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	25	28.556.695.459	26.271.248.608
30	8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		22.369.271.294	31.152.203.616
31	9. Thu nhập khác	26	3.398.618.029	2.000.190.441
32	10. Chi phí khác	27	11.134.350.882	843.705.118
40	11. Lợi nhuận khác		(7.735.732.853)	1.156.485.323
50	12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		14.633.538.441	32.308.688.939
51	13. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	28	10.909.339.246	6.462.957.890
52	13. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-
60	14. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		3.724.199.195	25.845.731.049

Người lập biểu

Phạm Thị Ánh Tuyết

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thùy

Hà Nội, ngày 12 tháng 5 năm 2023



Lê Duy Hưng



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Năm 2022

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	<b>14.633.538.441</b>	<b>32.308.688.939</b>
	<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>		
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	99.279.176.188	61.908.529.073
03	- Các khoản dự phòng	8.910.233.147	3.720.327.011
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	20.102.904.630	(3.041.862.753)
05	- Lãi/lỗ từ hoạt động đầu tư	(2.969.094.710)	(1.208.345.513)
06	- Chi phí lãi vay	134.426.179.564	76.403.257.899
08	<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>274.382.937.260</b>	<b>170.090.594.656</b>
09	- Tăng/giảm các khoản phải thu	(300.850.188.938)	(96.997.967.976)
10	- Tăng/giảm hàng tồn kho	(385.861.367.482)	(116.211.695.139)
11	- Tăng/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	(193.902.282.922)	51.894.763.003
12	- Tăng/giảm chi phí trả trước	44.050.301.646	44.295.482.421
14	- Tiền lãi vay đã trả	(127.310.857.967)	(76.403.257.899)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(13.519.856.504)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	(2.222.274.150)	(30.240.000.000)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>(691.713.732.553)</b>	<b>(67.091.937.438)</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	(778.599.338.739)	(202.971.566.449)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	12.313.318.181	21.750.772.725
25	3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	(9.315.000.000)	-
27	4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	738.913.865	730.961.540
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>(774.862.106.693)</b>	<b>(180.489.832.184)</b>

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Năm 2022

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
		VND	VND
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	400.000.000.000	-
33	2. Tiền thu đi vay	1.946.383.270.917	999.084.436.927
34	3. Tiền trả nợ gốc vay	(888.427.697.861)	(656.119.874.496)
35	4. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	(39.628.171.335)	(25.106.786.672)
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>1.418.327.401.721</b>	<b>317.857.775.759</b>
50	<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>(48.248.437.525)</b>	<b>70.276.006.137</b>
60	<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>99.458.207.798</b>	<b>26.140.338.908</b>
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	-	3.041.862.753
70	<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>3 51.209.770.273</b>	<b>99.458.207.798</b>

Người lập biểu

Phạm Thị Ánh Tuyết

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thùy

Hà Nội, ngày 12 tháng 5 năm 2023



Lê Duy Hưng

## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Năm 2022

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

#### Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đua Fat là công ty cổ phần hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp số 0104008162 được cấp lần đầu ngày 29 tháng 06 năm 2009 do Phòng đăng ký kinh doanh, Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 13 ngày 25 tháng 03 năm 2022.

Trụ sở chính của Công ty tại số 15, Liền kề 10, Khu đô thị Xa La, Phường Phúc La, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ của Công ty là 800.000.000.000 đồng (Tám trăm tỷ đồng chẵn), tương đương 80.000.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 đồng.

Mã chứng khoán của Công ty là DFF (upcom).

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, tổng số cán bộ nhân viên của Công ty là 140 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: 129 người).

#### Lĩnh vực kinh doanh

Xây lắp, thương mại, dịch vụ cho thuê máy móc thiết bị và phương tiện vận tải.

#### Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

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

**Đặc điểm hoạt động của Công ty trong năm tài chính có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính riêng**

**Mua các Công ty con**

- Ngày 18/7/2022, Công ty đã hoàn thành việc mua 99% lợi ích vốn chủ sở hữu của Công ty Cổ phần Thủy Dưa Fat (Tiền thân là Công ty CP Đầu tư và Xây dựng Country) theo Nghị quyết HĐQT Công ty số 220718.02/2022/NQ-HDQT với giá phí là 8.415.000.000 VND và được xác định cụ thể như sau:

STT	Nội dung	Số tiền (VND)
1	Vốn góp chủ sở hữu tại ngày 25/7/2022	10.000.000.000
2	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến ngày 31/12/2021	(952.721.702)
3	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối từ ngày 01/01/2022 đến ngày 24/7/2022	(3.411.509.055)
4	Nguồn vốn Chủ sở hữu tại ngày 25/7/2022	5.635.769.243
5	Giá trị tài sản thuần tại ngày mua = Tổng Tài sản - Nợ phải trả = Nguồn vốn chủ sở hữu	5.635.769.243
6	Giá trị hợp lý của tài sản thuần (*)	5.635.769.243
7	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	56.357.692
8	Giá trị hợp lý của tài sản thuần được mua	5.579.411.551
9	Giá phí hợp nhất kinh doanh	8.415.000.000
10	Lợi thế thương mại	2.835.588.449
11	Tiền và tương đương tiền của Công ty con	1.629.017.115
12	Tiền chi thuần	6.785.982.885

- Ngày 14/7/2022, Công ty đã hoàn thành việc mua 90% lợi ích vốn chủ sở hữu của Công ty Cổ phần Công nghệ Dưa Fat (Tiền thân là Công ty CP Thiết kế Dưa Fat) theo Nghị quyết HĐQT Công ty số 220714.02/2022/NQ-HDQT với giá phí là 900.000.000 VND và được xác định cụ thể như sau:

STT	Nội dung	Số tiền
1	Vốn góp chủ sở hữu tại ngày 25/7/2022	1.000.000.000
2	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến ngày 31/12/2021	(38.894.221)
3	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối từ ngày 01/01/2022 đến ngày 24/7/2022	(2.134.821)
4	Nguồn vốn Chủ sở hữu tại ngày 25/7/2022	958.970.958
5	Giá trị tài sản thuần tại ngày mua (=Tổng Tài sản - Nợ phải trả = Nguồn vốn chủ sở hữu)	958.970.958
6	Giá trị hợp lý của tài sản thuần (*)	958.970.958
7	Lợi ích của cổ đông không kiểm soát	95.897.096
8	Giá trị hợp lý của tài sản thuần được mua	863.073.862
9	Giá phí hợp nhất kinh doanh	900.000.000
10	Lợi thế thương mại	36.926.138
11	Tiền và tương đương tiền của Công ty con	958.817.322
12	Tiền chi thuần	(58.817.322)

(\*): Công ty tự thực hiện đánh giá, giá trị hợp lý của tài sản thuần của các Công ty con tại ngày mua với giá trị hợp lý của tài sản thuần bằng giá trị sổ sách.

### Cấu trúc doanh nghiệp

<u>Công ty có các đơn vị trực thuộc sau:</u>	<u>Địa chỉ</u>	<u>Hoạt động kinh doanh chính</u>
Chi nhánh Ninh Bình	Tỉnh Ninh Bình	Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi

Thông tin về các công ty con, công ty liên doanh, liên kết của Công ty: Xem chi tiết tại Thuyết minh số 4.

## 2 . CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY

### 2.1 . Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong ghi chép kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

### 2.2 . Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

#### *Chế độ kế toán áp dụng*

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

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

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

### 2.3 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các nghiệp vụ, giao dịch phát sinh tại các đơn vị thành viên hạch toán phụ thuộc và tại Văn phòng Công ty.

Trong Báo cáo tài chính riêng của Công ty, các nghiệp vụ giao dịch nội bộ và số dư nội bộ có liên quan đến tài sản, nguồn vốn và công nợ phải thu, phải trả nội bộ đã được loại trừ toàn bộ/hoặc chưa được loại trừ toàn bộ.

### 2.4 . Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

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

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

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

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

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

## 2.5 . Tiền và các khoản tương đương tiền

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

## 2.6 . Các khoản đầu tư tài chính

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

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau: Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ, căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty con, công ty liên doanh, liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng.

## 2.7 . Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tài chính riêng căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

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

## 2.8 . Hàng tồn kho

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

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

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

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối năm: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối năm.

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

## 2.9 . Tài sản cố định và Tài sản cố định thuê tài chính

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

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

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

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

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

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

## 2.11 . Chi phí trả trước

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

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

#### 2.12 . Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tài chính riêng căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

#### 2.13 . Vay và nợ phải trả thuê tài chính

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

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

#### 2.14 . Trái phiếu phát hành

Trái phiếu phát hành được phản ánh trên cơ sở thuần, được xác định bằng trị giá trái phiếu theo Mệnh giá trừ (-) Chiết khấu trái phiếu cộng (+) Phụ trội trái phiếu. Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, chi phí phát hành trái phiếu được ghi giảm mệnh giá của trái phiếu. Sau ghi nhận ban đầu, chi phí phát hành trái phiếu được phân bổ dần phù hợp với kỳ hạn trái phiếu theo phương pháp đường thẳng bằng cách ghi tăng giá trị mệnh giá trái phiếu và ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm.

#### 2.15 . Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

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

#### 2.16 . Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

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



## 2.17 . Vốn chủ sở hữu

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

Chênh lệch đánh giá lại tài sản được phản ánh trong các trường hợp: khi có quyết định của Nhà nước về đánh giá lại tài sản, khi thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước, và các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

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

## 2.18 . Doanh thu

### *Doanh thu bán hàng*

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

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

### *Doanh thu bán bất động sản*

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

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

Trường hợp bán hàng hóa bất động sản theo hình thức khách hàng tự hoàn thiện hoặc Công ty hoàn thiện theo yêu cầu của khách hàng thì được ghi doanh thu khi hoàn thành bàn giao phần xây thô cho khách hàng.

Đối với bất động sản phân lô bán nền đã chuyển giao nền đất cho khách hàng, Công ty được ghi nhận doanh thu với phần nền đất đã bán khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- Chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sử dụng đất cho người mua;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán nền đất;
- Công ty đã thu hoặc chắc chắn thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán nền đất.

*Doanh thu hợp đồng xây dựng*

- Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu của hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do Công ty tự xác định vào ngày lập Báo cáo tài chính riêng mà không phụ thuộc vào hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập hay chưa và số tiền ghi trên hóa đơn là bao nhiêu.
- Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu, chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong năm phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Các khoản tăng, giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác chỉ được tính vào doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không được ước tính 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 là chi phí trong năm khi các chi phí này đã phát sinh.

*Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

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

**2.19 . Giá vốn hàng bán**

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

**2.20 . Chi phí tài chính**

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

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

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

**2.21 . Thuế thu nhập doanh nghiệp**

*a) Chi phí thuế TNDN hiện hành*

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

*b) Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành*

Công ty hiện đang áp dụng mức thuế suất thuế TNDN là 20% đối với thu nhập tính thuế cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022.

## 2.22 . Lãi cơ bản trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

## 2.23 . Các bên liên quan

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

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

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

## 3 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	VND	VND
Tiền mặt	551.770.083	318.448.945
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	50.658.000.190	99.139.758.853
	<u>51.209.770.273</u>	<u>99.458.207.798</u>

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Dưa Fat**

Số 15, Liên kè 10, Khu đô thị Xa La, Phường Phúc La, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội

**Báo cáo tài chính riêng**  
năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022**4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND	Giá gốc VND	Giá trị hợp lý VND
<b>Đầu tư vào công ty con</b>	<b>39.015.000.000</b>			
- Công ty TNHH Vĩnh hòa	29.700.000.000	(12.630.560.158)	29.700.000.000	(3.720.327.011)
- Công ty Cổ phần Công trình thủy Dưa Fat	8.415.000.000	-	29.700.000.000	(3.720.327.011)
- Công ty Cổ phần Công nghệ Dưa Fat	900.000.000	-	-	-
	<b>39.015.000.000</b>	<b>(12.630.560.158)</b>	<b>29.700.000.000</b>	<b>(3.720.327.011)</b>

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

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Đua Fat**

Số 15, Liên kê 10, Khu đô thị Xa La, Phường Phúc La, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội

**Báo cáo tài chính riêng**

năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**4 . CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**  
**Đầu tư vào công ty con**

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty vào ngày 31/12/2022 như sau:

Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty TNHH Vĩnh Hóa	Tầng 6 tòa nhà Việt Á, số 9 phố Duy Tân, phường Dịch Vọng Hậu, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội	99%	99%	Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét
- Công ty Cổ phần Công trình thủy Đua Fat	Số 30, Liên kê 10, Khu đô thị Xa La, phường Phúc La, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội	99%	99%	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác
- Công ty Cổ phần Công nghệ Đua Fat	Số 30, Liên kê 10, Khu đô thị Xa La, phường Phúc La, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội	90%	90%	Hoạt động Kiến trúc và tư vấn Kỹ thuật

**5 PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Cảng Quốc tế Trung Nam Cà Ná	243.235.742.421	-	338.065.603.826	-
Công ty Cổ phần Thép Hòa Phát Dung Quất	93.936.868.903	-	94.187.225.394	-
Công ty Cổ phần Tổng Công ty Mbland	13.302.256.039	-	40.952.169.132	-
Công ty Cổ phần IGG Hạ Long	15.077.902.303	-	26.706.953.510	-
Công ty Cổ Phần Thương Mại và Dịch Vụ Xuân Thủy	15.177.713.522	-	24.837.588.983	-
Công ty Cổ phần Công trình Thủy Đua Fat	-	-	2.397.484.883	-
Công ty Cổ phần Thương mại, Dịch vụ, Du lịch	495.848.871	-	1.743.390.698	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	551.428.025.505	-	275.172.981.376	-
	<b>932.654.357.564</b>	<b>-</b>	<b>804.063.397.802</b>	<b>-</b>

**6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
Công ty TNHH TM và Cơ khí Chế tạo TVL (I)	470.890.048.000	-	-	-
Công ty TNHH MTV 189	55.796.067.436	-	-	-
Công ty TNHH MTV Long Hải	30.000.000.000	-	-	-
Công ty TNHH MTV Xây dựng Nền móng Trung Anh	25.234.409.805	-	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Sinh thái Đại Dương	23.203.143.341	-	-	-
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu TMD	21.381.360.000	-	-	-
Công ty cổ phần Logistics Lê Gia	17.250.047.583	-	9.264.680.650	-
Các đối tượng khác	17.851.032.674	-	26.311.089.305	-
	<b>661.606.108.839</b>	<b>-</b>	<b>35.575.769.955</b>	<b>-</b>

(1): Giá trị tạm ứng và thanh toán theo giai đoạn của hợp đồng đóng sà lan số 90M/JUB 90-01/2021/HĐKT/FAT-TV L ngày 08/9/2021 giữa Công ty CP Tập đoàn Đua Fat và Công ty TNHH Thương mại và Cơ khí chế tạo TVL. Tổng giá trị của hợp đồng là 558.612.560.000 đồng.

**b) Dài hạn**

Xuzhou Construction Machinery Group Imp. Exp. Co.,	-	-	679.200.000	-
	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>679.200.000</b>	<b>-</b>

**7 . PHẢI THU KHÁC**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
Tạm ứng	214.033.514	-	1.079.599.573	-
Ký cược, ký quỹ	13.673.506.895	-	1.010.469.669	-
Thuế GTGT Thuê tài chính	11.194.552.838	-	7.947.944.115	-
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Sơn Tây	1.700.000.000	-	-	-
Công ty TNHH Vĩnh Hóa	3.227.000.000	-	-	-
Phải thu khác	290.618.000	-	346.213.838	-
	<b>30.299.711.247</b>	<b>-</b>	<b>10.384.227.195</b>	<b>-</b>
<b>b) Dài hạn</b>				
Ký cược, ký quỹ	93.507.997.900	-	34.642.662.000	-
	<b>93.507.997.900</b>	<b>-</b>	<b>34.642.662.000</b>	<b>-</b>

<b>b) Dài hạn</b>				
Ký cược, ký quỹ	93.507.997.900	-	34.642.662.000	-
	<b>93.507.997.900</b>	<b>-</b>	<b>34.642.662.000</b>	<b>-</b>

**8 . HÀNG TỒN KHO**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	2.321.963.373	-	1.960.615.200	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	844.122.144.113	-	451.332.032.682	-
Hàng hóa	20.654.729.143	-	27.944.821.265	-
	<b>867.098.836.629</b>	<b>-</b>	<b>481.237.469.147</b>	<b>-</b>

**9 . TÀI SẢN DỒ DANG DÀI HẠN**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Dự án Cảng Ninh Bình (*)	18.827.975.046	12.306.541.868
Mua sắm máy móc, thiết bị	47.129.294.812	1.695.283.637
	<b>65.957.269.858</b>	<b>14.001.825.505</b>

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

- Tên dự án: Dự án Đầu tư xây dựng cảng và Hệ thống sân, bãi phục vụ bốc xếp hàng hóa, đóng mới, sửa chữa tàu thuyền.
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Tập đoàn Đua Fat;
- Mục tiêu dự án: Mở rộng quy mô, hình thức kinh doanh theo định hướng phát triển của công ty, tạo thêm việc làm, tăng thu cho ngân sách địa phương;
- Địa điểm thực hiện dự án: Khu vực bãi bồi ven sông Đáy, tương ứng lý trình Km0+127 đến Km1+526 đê Bình Minh II thuộc địa phận xã Kim Tân, huyện Kim Sơn, tỉnh Ninh Bình;
- Tổng vốn đầu tư: 179.401.000.000 VND (Trong đó: VTC: 49.401.000.000, vốn vay: 130.000.000.000);
- Thời gian bắt đầu thực hiện triển khai công trình và thời gian dự kiến hoàn thành: Hết quý IV năm 2022 triển khai xây dựng, lắp đặt thiết bị, các hạng mục công trình đi vào hoạt động;
- Tình trạng của công trình/dự án đến thời điểm 31/12/2022: Dự án đang được chờ xin thay đổi tổng mức đầu tư và gia hạn dự án.



**10 . TÀI SẢN CÓ 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 hữu hình khác	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu năm	43.578.859.955	886.537.782.581	48.511.752.821	1.890.169.454	13.621.426.630	994.139.991.441
- Mua trong năm	-	415.543.542.656	995.000.000	105.041.000	133.000.000	416.776.583.656
- Mua lại tài sản thuê tài chính	-	10.000.000.000	-	-	-	10.000.000.000
- Thanh lý, nhượng bán	-	(14.886.954.545)	(3.881.818.182)	-	-	(18.768.772.727)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>43.578.859.955</b>	<b>1.297.194.370.692</b>	<b>45.624.934.639</b>	<b>1.995.210.454</b>	<b>13.754.426.630</b>	<b>1.402.147.802.370</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	4.499.429.391	176.029.643.428	10.918.708.690	1.190.713.411	13.098.563.898	205.737.058.818
- Khấu hao trong năm	1.743.154.404	78.607.622.501	5.196.955.648	342.452.060	286.350.912	86.176.535.525
- Thanh lý, nhượng bán	-	(6.777.162.878)	(1.908.472.513)	-	-	(8.685.635.391)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>6.242.583.795</b>	<b>247.860.103.051</b>	<b>14.207.191.825</b>	<b>1.533.165.471</b>	<b>13.384.914.810</b>	<b>283.227.958.952</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu năm	39.079.430.564	710.508.139.153	37.593.044.131	699.456.043	522.862.732	788.402.932.623
Tại ngày cuối năm	<b>37.336.276.160</b>	<b>1.049.334.267.641</b>	<b>31.417.742.814</b>	<b>462.044.983</b>	<b>369.511.820</b>	<b>1.118.919.843.418</b>

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 616.195.150.760 VND. (Đầu năm là 536.750.651.834 VND).
- Nguyên giá TSCĐ cuối năm đã khấu hao hết còn sử dụng: 28.774.959.903 VND. (Đầu năm là 29.481.049.901 VND).

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

	Máy móc, thiết bị	Cộng
	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>		
Số dư đầu năm	189.900.242.713	189.900.242.713
- Thuê tài chính trong năm	102.507.411.481	102.507.411.481
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính	(10.000.000.000)	(10.000.000.000)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>282.407.654.194</b>	<b>282.407.654.194</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
Số dư đầu năm	19.931.634.892	19.931.634.892
- Khấu hao trong năm	15.488.751.773	15.488.751.773
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính	(4.052.777.778)	(4.052.777.778)
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>31.367.608.887</b>	<b>31.367.608.887</b>
<b>Giá trị còn lại</b>		
Tại ngày đầu	169.968.607.821	169.968.607.821
Tại ngày cuối	251.040.045.307	251.040.045.307

**12 . TÀI SẢN CỐ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy vi tính	Cộng
	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá TSCĐ</b>			
Số dư đầu năm	2.915.946.645	8.383.558.359	11.299.505.004
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>2.915.946.645</b>	<b>8.383.558.359</b>	<b>11.299.505.004</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu năm	-	5.050.225.024	5.050.225.024
- Khấu hao trong năm	-	1.666.666.668	1.666.666.668
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>-</b>	<b>6.716.891.692</b>	<b>6.716.891.692</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu năm	2.915.946.645	3.333.333.335	6.249.279.980
Tại ngày cuối năm	2.915.946.645	1.666.666.667	4.582.613.312

- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày đầu năm và cuối năm là: 3.383.558.359 VND.
- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ vô hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay tại ngày đầu năm và cuối năm là: 2.915.946.645 VND.

**13 . CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC**

	<u>31/12/2022</u>	<u>01/01/2022</u>
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Chi phí bảo hiểm	1.572.070.104	1.222.294.565
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	342.142.011	-
Các khoản khác	279.232.046	577.399.845
	<u><b>2.193.444.161</b></u>	<u><b>1.799.694.410</b></u>
<b>b) Dài hạn</b>		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	32.258.420.943	76.702.472.340
	<u><b>32.258.420.943</b></u>	<u><b>76.702.472.340</b></u>

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Dưa Fat**

Số 15, Liên kê 10, Khu đô thị Xa La, Phường Phúc La, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội

**Báo cáo tài chính riêng**  
năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

**14 . VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH**

	01/01/2022		Trong năm		31/12/2022	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Tăng VND	Giảm VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
<b>a) Vay ngắn hạn</b>						
Vay ngắn hạn	566.130.532.535	566.130.532.535	1.391.493.819.617	809.241.306.779	1.148.383.045.373	1.148.383.045.373
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - chi nhánh Tây Hồ (1)	314.229.900.630	314.229.900.630	336.809.338.484	287.720.410.181	363.318.828.933	363.318.828.933
Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - chi nhánh Hà Nội (2)	143.494.148.143	143.494.148.143	-	58.494.148.143	85.000.000.000	85.000.000.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - chi nhánh Thăng Long (3)	92.587.367.813	92.587.367.813	832.353.499.300	368.961.300.391	555.979.566.722	555.979.566.722
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - chi nhánh Sơn Tây (4)	15.819.115.949	15.819.115.949	222.330.981.833	94.065.448.064	144.084.649.718	144.084.649.718
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	36.365.793.305	36.365.793.305	74.647.119.189	39.759.288.618	71.253.623.876	71.253.623.876
Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - chi nhánh Hà Nội	25.918.036.813	25.918.036.813	25.425.201.680	25.918.036.813	25.425.201.680	25.425.201.680
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - chi nhánh Láng Hạ	4.087.499.980	4.087.499.980	2.821.666.660	4.810.833.344	2.098.333.296	2.098.333.296
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - chi nhánh Sơn Tây	1.596.774.288	1.596.774.288	2.931.674.280	2.087.690.952	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	1.463.482.224	1.463.482.224	1.463.482.224	1.463.482.224
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - chi nhánh Thăng Long	3.300.000.000	3.300.000.000	9.215.094.345	5.479.245.285	7.035.849.060	7.035.849.060
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - chi nhánh Thăng Long	-	-	32.790.000.000	-	32.790.000.000	32.790.000.000

**14 . VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH**

	01/01/2022		Trong năm		31/12/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nợ thuế tài chính đến hạn trả	33.433.113.335	33.433.113.335	51.499.545.336	34.131.713.335	50.800.945.336	50.800.945.336
Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	18.826.833.335	18.826.833.335	17.701.833.336	18.826.833.335	17.701.833.336	17.701.833.336
Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	14.606.280.000	14.606.280.000	33.797.712.000	15.304.880.000	33.099.112.000	33.099.112.000
Trái phiếu đến hạn trả - Trái phiếu thường	-	-	111.900.000.000	-	111.900.000.000	111.900.000.000
	<b>635.929.439.175</b>	<b>635.929.439.175</b>	<b>1.629.540.484.142</b>	<b>883.132.308.732</b>	<b>1.382.337.614.585</b>	<b>1.382.337.614.585</b>

**b) Vay dài hạn**

Vay dài hạn	95.714.444.741	95.714.444.741	321.335.548.000	75.974.221.653	341.075.771.088	341.075.771.088
Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - chi nhánh Hà Nội (5)	54.639.424.570	54.639.424.570	-	25.425.201.680	29.214.222.890	29.214.222.890
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - chi nhánh Lạng Hạ (6)	17.677.250.017	17.677.250.017	-	2.821.666.660	14.855.583.357	14.855.583.357
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - chi nhánh Sơn Tây (7)	6.725.582.378	6.725.582.378	2.945.500.000	3.013.493.724	6.657.588.654	6.657.588.654
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - chi nhánh Thanh Xuân (8)	5.122.187.776	5.122.187.776	-	1.463.482.224	3.658.705.552	3.658.705.552
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - chi nhánh Thăng Long (9)	11.550.000.000	11.550.000.000	16.500.000.000	10.460.377.365	17.589.622.635	17.589.622.635
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - chi nhánh Thăng Long (10)	-	-	301.890.048.000	32.790.000.000	269.100.048.000	269.100.048.000

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Đua Fat**

Số 15, Liên kê 10, Khu đô thị Xa La, Phường Phúc La, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội

**Báo cáo tài chính riêng**  
năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022**14 . VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH**

	01/01/2022		Trong năm		31/12/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Nợ thuế tài chính dài hạn	58.047.038.321	58.047.038.321	83.553.903.300	56.996.003.336	84.604.938.285	84.604.938.285
<i>Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (11)</i>	32.801.958.321	32.801.958.321	-	17.701.833.336	15.100.124.985	15.100.124.985
<i>Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (12)</i>	25.245.080.000	25.245.080.000	83.553.903.300	39.294.170.000	69.504.813.300	69.504.813.300
Trái phiếu thường (13)	300.000.000.000	300.000.000.000	150.000.000.000	150.800.000.000	299.200.000.000	299.200.000.000
	<b>453.761.483.062</b>	<b>453.761.483.062</b>	<b>554.889.451.300</b>	<b>283.770.224.989</b>	<b>724.880.709.373</b>	<b>724.880.709.373</b>

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

(1) 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 số 1506-LAV-202100995 ngày 29/11/2021

- Hạn mức cấp tín dụng: 450.000.000.000 VND;
- Thời gian: Theo từng giấy nhận nợ;
- Lãi suất cho vay trong hạn: Áp dụng theo thông báo của Ngân hàng trong từng thời kỳ và có định trên từng giấy nhận nợ;
- Mục đích: Bổ sung vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty;

- Tài sản đảm bảo:

1. 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;
2. 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 Đua Fat (nay là Công ty Cổ phần Tập đoàn Đua Fat), đã thực hiện cầm cố tài sản theo Hợp đồng cầm cố số 01/HĐCC.TRAIPHIEU2019/DUAFAT-TH ngày 18/11/2019. Giá trị tài sản thế chấp là 10.000.000.000 VND;
3. Công cụ dụng cụ theo bảng kê số 001 ngày 02/10/2020, hóa đơn GTGT số 32 theo hợp đồng số 0104LE-DUAFAT ký ngày 01/04/2019 và bảng kê số 01 ngày 08/10/2020, hóa đơn GTGT số 35 theo hợp đồng số 02.3/HĐMB/LĐ-DDF ký ngày 28/04/2019 đã thực hiện thế chấp tài sản theo hợp đồng thế chấp số 01/2020/HĐTC/CCDC/DF-TH ngày 09/11/2020 và được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định. Giá trị tài sản thế chấp là 78.918.741.202 VND;
4. 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 VND;
  - Máy cẩu Sungwon CK2500 giá trị 7.347.09.220 VND;
  - Cần trục bánh xích Hitachi KH500-3 254-0296 giá trị 4.660.199.841 VND;
  - Cầu Hitachi KH500-3 254-0216 giá trị 3.961.696.777 VND;
  - Máy cẩu bánh xích Sumitomo LS 238 giá trị 4.121.900.826 VND.
5. Hợp đồng thế chấp số 04/2021/HĐTC/DF-TH ngày 02/02/2021 thế chấp tài sản là 01 máy cẩu trục bánh xích Sany SCC550A số BKS 29XA-2137 trị giá 4.568.181.818 VND;
6. Hợp đồng thế chấp tài sản số 03/2020/HĐTC/DF-TH thế chấp các tài sản sau:
  - Máy cẩu trục bánh xích Sany SCC550A số BKS 29XA-2168 giá trị 4.500.000.000 VND;
  - Tàu kéo số 01 số đăng ký HN-2191 giá trị 8.500.000.000 VND;
  - Tàu kéo số 02 số đăng ký HN-2210 giá trị 10.400.000.000 VND;
  - Xe ô tô LandRover BKS 30E-699.68 giá trị 10.000.000.000 VND.
7. Hợp đồng thế chấp số 04/2021/HĐTC/DF-TH ngày 02/02/2021 thế chấp căn hộ chung cư số B2-2401 giá trị 2.360.039.000 VND;
8. 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.HPĐQ-DUAFAT ký ngày 01/10/2018 giữa Công ty Cổ phần Nền móng Đua Fat (nay là Công ty Cổ phần Tập đoàn Đua Fat) và Công ty Cổ phần Thép Hòa Phát Dung Quất với giá trị được xác định tại thời điểm định giá là 47.545.519.458 VND. Lô vật tư CCDC thuộc Tổ hợp máy khoan cọc nhồi bằng phương pháp xoay đáp khí nén - PRD (số 1) với giá trị được định giá là 6.465.834.716 VND. Lô vật tư CCDC thuộc tổ hợp máy khoan cọc nhồi bằng phương pháp xoay đáp khí nén - PRD (số 2) với giá trị được xác định tại thời điểm định giá là 14.656.290.506 VND;

9. Hợp đồng thế chấp tài sản là 02 căn trực bán, xích Zoomlion Quy180 số khung ZCC180-0037, số động cơ 73309890 và số khung ZCC180-0039, số động cơ 73198103 với tổng giá trị là 7.022.000.000 VND;
10. Hợp đồng tiền gửi số 03.2022/HỆTGNHN0TH-DDUUAFFAT ngày 16/05/2022 giá trị tài sản là 1.760.000.000 VND;
11. Hợp đồng tiền gửi số 04.2022/HỆTGNHN0TH-DDUUAFFAT ngày 23/05/2022 giá trị tài sản là 1.760.000.000 VND;
12. Hợp đồng tiền gửi số 05.2022/HỆTGNHN0TH-DDUUAFFAT ngày 13/06/2022 giá trị tài sản là 1.710.000.000 VND;
13. Hợp đồng tiền gửi số 06.2022/HỆTGNHN0TH-DDUUAFFAT ngày 23/08/2022 giá trị tài sản là 2.350.000.000 VND;
14. Hợp đồng tiền gửi số 07.2022/HỆTGNHN0TH-DDUUAFFAT ngày 18/10/2022 giá trị tài sản là 2.350.000.000 VND;
15. Quyền tài sản phát sinh từ 03 hợp đồng mua bán 3 căn hộ Shophouse số SH18A, SH18B, L2-02 tại Dự án Chung cư Trần Hưng Đạo, Thành phố Hà Long theo hợp đồng thế chấp số công chứng 3872 ngày 22/06/2022. Tổng giá trị tài sản bảo đảm là 12.601.000.000 VND;
16. Quyền đòi nợ hình thành trong tương lai theo thỏa thuận tại Hợp đồng cấp tín dụng số 1506-LAV-202100995 ngày 29/11/2021.

(2) Các khoản vay của Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - chi nhánh Hà Nội theo các hợp đồng tín dụng số 108.1432/2020/QĐNTL ngày 10/11/2020. Thời hạn vay là 11 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày Ngân hàng giải ngân vốn vay lần đầu. Văn bản thỏa thuận về việc cơ cấu lại thời hạn trả nợ ngày 10/10/2022, theo đó toàn bộ dư nợ gốc hiện tại được gia hạn thời hạn trả nợ trong 06 năm.

- Hạn mức cấp tín dụng: 100.000.000.000 VND;
- Lãi suất: Quy định trong từng khế ước nhận nợ cụ thể;
- Mục đích: Nêu chi tiết trong từng khế ước nhận nợ;
- Tài sản bảo đảm bao gồm các tài sản sau:

1. Quyền đòi nợ hình thành trong tương lai từ hợp đồng thi công xây dựng công trình số 3108/2020/HỆXD/TN-DDF ngày 31/08/2020 giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Đua 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 VND;
2. Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 62, tờ bản đồ 02 (khu đô thị), địa chỉ tại ô số 15, kiềng kè 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 là 10.005.240.000 VND;
3. Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 93, tờ bản đồ 02 (khu đô thị), địa chỉ tại ô số 30, kiềng kè 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 là 9.862.300.000 VND;
4. 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 VND;
5. Căn hộ chung cư số 708, nhà chung cư CT8A, khu đô thị Văn Quán, Hà Đông Hà Nội trị giá 1.666.800.000 VND;
6. Máy cấu thủy lực hiệu Nissha DH500-5 trị giá 3.000.000.000 VND;
7. Phao búa đóng cọc trị giá 18.350.348.785 VND;





**Công ty Cổ phần Tập đoàn Đua Fat**

Số 15, Liên kê 10, Khu đô thị Xa La, Phường Phúc La, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội

**Báo cáo tài chính riêng**

năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

8. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có địa chỉ tại lô số TT19 - ô số 42 - Khu đô thị mới Văn Phú, phường Phúc La, quận Hà Đông, Hà Nội theo Giấy chứng nhận số BY 045513 thuộc quyền sở hữu của ông Lê Duy Hưng và bà Trần Thị Hồng Nhung trị giá 55.087.750.000 VND;

9. Sản tự nâng Jack Up Barge, xuất xứ Hàn Quốc, hoàn cải năm 2011 theo hợp đồng mua bán số 01-HĐMB/DDDF-TA ký ngày 02/05/2019 giữa Công ty Cổ phần Nền móng Đua Fat (nay là Công ty Cổ phần Tập đoàn Đua Fat) và Công ty Cổ phần Xây dựng Thành An trị giá 43.890.000.000 VND.

(3) 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/HĐHM-PN/SHB.110600 ngày 05/08/2022:

- Hạn mức cấp tín dụng: 1.400.000.000.000 VND;
- Thời hạn vay: 9 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày Ngân hàng giải ngân vốn vay lần đầu;
- Lãi suất: Quy định trong từng khế ước nhận nợ cụ thể;
- Mục đích: Bổ sung vốn lưu động, phát hành báo lãnh, L/C phục vụ các hoạt động thi công xây dựng;
- Tài sản đảm bảo: Quyền đòi nợ hình thành trong tương lai/đã hình thành của các đối tác lớn theo thỏa thuận tại Hợp đồng cấp hạn mức số 53/2022/HĐHM-PN/SHB.110600 ngày 05/08/2022.

(4) Khoản vay của Ngân hàng TMCP Tiên Phong - chi nhánh Sơn Tây theo hợp đồng cấp tín dụng hạn mức số 232/2021/HĐBD/STY/01 ngày 10/06/2021. Văn bản sửa đổi, bổ sung ngày 29/9/2022.

- Hạn mức cấp tín dụng tối đa: 350.000.000.000 VND;
- Thời hạn vay: 8 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày Ngân hàng giải ngân vốn vay lần đầu và được gia hạn sử dụng HMTD là 12 tháng kể từ ngày 29/9/2022 đến ngày 29/9/2023.
- Lãi suất: Quy định trong từng khế ước nhận nợ cụ thể;
- Mục đích: Nêu chi tiết trong từng khế ước nhận nợ;
- Tài sản đảm bảo theo hợp đồng thế chấp tài sản số 232/2021/HĐBD/STY/01 ngày 10/06/2021, thế chấp toàn bộ quyền đòi nợ gốc, nợ lãi, tiền 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-DDF ngày 18/02/2022 trị giá 160.640.941.672 VND;
  - + Hợp đồng số 0813/2022/HĐXD/HPDQ2-DDF ngày 17/05/2022 và Phụ lục hợp đồng số 01 ngày 15/06/2022 trị giá 15.630.384.037 VND;
  - + Hợp đồng số 0814/2022/HĐXD/HPDQ2-DDF ngày 17/05/2022 trị giá 5.170.390.714 VND;
  - + Hợp đồng số 1503.2022/HĐXD/HPDQ2-DDF ngày 20/12/2022 trị giá 107.936.640.351 VND;
  - + Hợp đồng số 1504.2022/HĐXD/HPDQ2-DDF ngày 20/12/2022 trị giá 5.873.526.762 VND.

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Đua Fat**

Số 15, Liền kề 10, Khu đô thị Xa La, Phường Phúc La, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính riêng

năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

(5) Khoản vay của Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - chi nhánh Hà Nội theo các hợp đồng sau:

Hợp đồng tín dụng số 108.3796/2018/HĐTD-CN/PGBankHN ngày 12/09/2018 và khế ước nhận nợ số 108.3796.2018KUNN-DN/PGBankHN ngày 14/09/2018:

- Số tiền vay: 8.400.000.000 VND;
- Thời hạn: 72 tháng;
- Lãi suất: 11%/năm tại thời điểm rút vốn và được điều chỉnh 3 tháng/lần bằng lãi suất đối với khách hàng doanh nghiệp vay dài hạn hạng BBB;
- Mục đích sử dụng vốn: Vay thanh toán tiền mua Bất Động sản tọa lạc tại ô số 15 lô LK10 - Khu nhà ở Xa La - phường Phúc La, Hà Đông, Hà Nội;
- Tài sản bảo đảm tiền vay là Giá trị quyền sử dụng đất tại thửa đất số 62, tờ bản đồ 02 (Khu đô thị), có địa chỉ tại ô số 15 lô LK10 - khu nhà ở Xa La, phường Phúc La, Hà Đông, Hà Nội.

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

- Số tiền vay: 8.382.000.000 VND;
- Thời hạn: 72 tháng;
- Lãi suất: 11%/năm tại thời điểm rút vốn và được điều chỉnh 3 tháng/lần bằng lãi suất đối với khách hàng doanh nghiệp vay dài hạn hạng BBB;
- Mục đích sử dụng vốn: Tài trợ chi phí đầy tư, xây dựng văn phòng tại địa chỉ LK10-VT30, Khu nhà ở Xa La, phường Phúc La, quận Hà Đông, Hà Nội;
- Tài sản bảo đảm tiền vay là Giá trị 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, Hà Đông, Hà Nội.

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

- Số tiền vay: 29.850.000.000 VND;
- Thời hạn: 60 tháng;
- Lãi suất: 11%/năm tại thời điểm rút vốn và được điều chỉnh 3 tháng/lần bằng lãi suất đối với khách hàng doanh nghiệp vay dài hạn hạng BBB;
- Mục đích sử dụng vốn: Thanh toán tiền mua 1 sản tự nâng Jack Up Barge theo hợp đồng mua bán số 01-HDMB/DDF-TA ngày 02/05/2019;
- Tài sản bảo đảm tiền vay là sản tự nâng Jack Up Barge, xuất xứ Hàn Quốc, Hoán cái năm 2011 theo hợp đồng mua bán số 01-HDMB/DDF-TA ngày 02/05/2019.

Hợp đồng tín dụng số 108.2511/2016/HĐTD-DN/PGBankHN ngày 17/11/2016:

- Số tiền vay: 123.000.000.000 VND;
- Thời hạn: 96 tháng;
- Lãi suất: 9%/năm;
- Mục đích sử dụng vốn: Đầu tư mua 9 máy khoan cọc ngói năng cao năng lực thi công phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh;

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Đua Fat**

Số 15, Liên kê 10, Khu đô thị Xa La, Phường Phúc La, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính riêng  
năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

- Tài sản đảm bảo bao gồm:
    - + 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 TNHH MTV Lê Đông ký ngày 15/09/2016;
    - + Tài sản hình thành từ vốn vay là 9 máy khoan cọc nhồi đã qua sử dụng với trị giá 197.450.000.000 VND.
- Hợp đồng tín dụng số 108.1068/2017/HĐTDNT-DN/PGBankHN ngày 23/06/2017:
- Số tiền vay: 12.831.936.810 VND;
  - Thời hạn: 120 tháng;
  - Lãi suất: 9,5%/năm;
  - Mục đích sử dụng vốn: Đầu tư mua 1 phao búa đóng cọc nâng lực thi công phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh;
  - Tài sản bảo đảm tiền vay là Hợp đồng ngoại thương số 2011/DUAFAT-SJJIN/2016 ký ngày 02/01/2016 giữa SJ JIN Corporation và Công ty Cổ phần Nền móng Đua Fat (nay là Công ty Cổ phần Tập đoàn Đua Fat) trị giá 18.331.338.300 VND.

(6) Khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - chi nhánh Láng Hạ theo các hợp đồng sau:

Hợp đồng tín dụng số 1921200099/HĐTDTK ngày 31/07/2019:

- Số tiền vay: 15.290.000.000 VND;
- Thời hạn: 120 tháng;
- Lãi suất: Theo biểu lãi suất cho vay với từng phân khúc khách hàng tại thời điểm giải ngân;
- Mục đích sử dụng vốn: Thanh toán bù đắp vay vốn đầu tư tài sản cố định là 1 bất động sản tại thửa đất số 157, tờ bản đồ số 1, địa chỉ tại BT1-A36 Khu đô thị mới Văn Quán - Yên Phúc, phường Văn Quán, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội;
- Tài sản bảo đảm tiền vay là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 157, tờ bản đồ số 1, địa chỉ tại BT1-A36 Khu đô thị mới Văn Quán - Yên Phúc, phường Văn Quán, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

Hợp đồng tín dụng số 2117400234/HDTDTL ngày 23/06/2021:

- Số tiền vay: 10.080.000.000 VND;
- Thời hạn: 60 tháng;
- 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 3 tháng/lần vào đầu mỗi quý;
- Mục đích sử dụng vốn: Thanh toán một phần tiền mua 1 xe Mercedes - Benz, model G63 AMG đã qua sử dụng theo hợp đồng mua bán số 09/06/2021/HDMB/SP-DDF ngày 09/06/2021 cho Công ty TNHH Thương mại và Dịch Vụ Song Phương;
- Tài sản bảo đảm tiền vay là 1 xe Mercedes - Benz, model G63 AMG đã qua sử dụng theo hợp đồng mua bán số 09/06/2021/HDMB/SP-DDF ngày 09/06/2021 cho Công ty TNHH Thương mại và Dịch Vụ Song Phương.

(7) Khoản vay tại Ngân hàng TMCP Tiên Phong - chi nhánh Hà Nội theo các hợp đồng sau:

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

- Số tiền vay: 1.936.050.000 VND;
- Mục đích: Thanh toán tiền mua 2 xe Vinfast Lux SA 2.0;
- Thời gian: 60 tháng;
- Lãi suất: Quy định tại văn bản nhận nợ;
- Tài sản bảo đảm: 2 xe Vinfast Lux SA 2.0 với tổng giá trị 2.581.400.000 VND.

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

- Số tiền vay: 2.757.000.000 VND;
- Mục đích: Thanh toán tiền mua 3 xe Vinfast Lux SA 2.0;
- Thời gian: 84 tháng;
- Lãi suất: Quy định tại văn bản nhận nợ;
- Tài sản bảo đảm: 3 xe Vinfast Lux SA 2.0 với tổng giá trị 3.678.495.000 VND.

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

- Số tiền vay: 2.176.000.000 VND;
  - Mục đích: Thanh toán tiền mua 2 xe Vinfast Lux SA 2.0;
  - Thời gian: 84 tháng;
  - Lãi suất: Quy định tại văn bản nhận nợ;
  - Tài sản bảo đảm: 2 xe Vinfast Lux SA 2.0 với tổng giá trị 2.903.200.000 VND.
- Hợp đồng vay số 53/2021/HDTD/STY/01 ngày 03/02/2021:

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Đua Fat**

Báo cáo tài chính riêng

Số 15, Liên kê 10, Khu đô thị Xa La, Phường Phúc La, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội

năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Hợp đồng vay số 53/2021/HDTĐ/STY/01 ngày 03/02/2021:

- Số tiền vay: 1.594.000.000 VND;
  - Mục đích: Thanh toán tiền mua 2 xe Vinfast Lux SA 2.0;
  - Thời gian: 84 tháng;
  - Lãi suất: Quy định tại văn bản nhận nợ;
  - Tài sản bảo đảm: 2 xe Vinfast Lux SA 2.0 với tổng giá trị 2.452.330.000 VND.
- Hợp đồng vay số 462/2021/HDTĐ/STY/01 ngày 08/12/2021:
- Số tiền vay: 975.000.000 VND;
  - Mục đích: Thanh toán tiền mua 1 xe Hyundai;
  - Thời gian: 84 tháng;
  - Lãi suất: Quy định tại văn bản nhận nợ;
  - Tài sản bảo đảm: 1 xe Hyundai với giá trị 1.300.000.000 VND.

Hợp đồng vay số 94/2022/HDTĐ/STY/01 ngày 02/06/2022:

- Số tiền vay: 2.945.500.000 VND;
- Mục đích: Thanh toán tiền mua 1 cần trục bánh xích nhãn hiệu Kobelco 7150, SK: 00126m SM: 6D22188979;
- Thời gian: 36 tháng;
- Lãi suất: Quy định tại văn bản nhận nợ;
- Tài sản bảo đảm: 1 cần trục bánh xích nhãn hiệu Kobelco 7150 với giá trị 5.891.000.000 VND.

(8) Khoản vay tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - chi nhánh Thanh Xuân theo hợp đồng tín dụng số 01/2021/7815501/HDTĐ:

- Số tiền vay: 7.090.300.000 VND;
- Mục đích: Thanh toán tiền mua 01 Sơ mi Rơ Mooc tải, 05 ô tô đầu kéo, 03 Sơ mi Rơ Mooc, 03 trục sà 45 feet, 01 xe ô tô tải gắn cần cẩu;
- Thời gian: 60 tháng;
- Lãi suất: 11,9%/năm;
- Tài sản bảo đảm: 01 Sơ mi Rơ Mooc tải, 05 ô tô đầu kéo, 03 Sơ mi Rơ Mooc, 03 trục sà 45 feet, 01 xe ô tô tải gắn cần cẩu với tổng giá trị 10.129.000.000 VND.

(9) Khoản vay tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - chi nhánh Thăng Long theo hợp đồng tín dụng số 0107/2021/HĐTD/NHCT-ĐUAFAT:

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

(10) Khoản vay tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - chi nhánh Thăng Long theo hợp đồng tín dụng số 06/2022/HĐTDH-PN/SHB.110600 ngày 27/01/2022:

- Số tiền vay: 360.000.000.000 VND;
- Mục đích: Thanh toán tiền đóng 01 sà lan tự nâng 90M;
- Thời gian: 120 tháng;
- Lãi suất: Lãi suất tính bằng lãi suất cơ bản của SHB cộng bổ cộng biên độ 4,4%/năm;
- Tài sản bảo đảm: 01 sà lan tự nâng JUB90M với giá trị 555.055.309.000 VND.

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

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

- Tài sản thuê: Cần trục bánh xích 90 tấn, Model: CX900HD, hãng sản xuất: Hitachi, nước sản xuất: Nhật Bản, tình trạng đã qua sử dụng;
- Giá trị tài sản cho thuê (tạm tính) là: 9.000.000.000 VND (đã bao gồm thuế GTGT);
- Số tiền cho thuê: 5.000.000.000 VND;
- Số tiền trả trước: 4.000.000.000 VND;
- Số tiền ký quỹ: 270.000.000 VND;
- Thời gian cho thuê: 48 tháng kể từ thời điểm nhận nợ, trừ khi hợp đồng 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 cho thuê tài chính cộng bổ cộng biên độ 3,3%/năm.

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

- Tài sản thuê: Cản trục bánh xích 100 tấn KH500-3;
- Giá trị tài sản cho thuê (tạm tính) là: 8.500.000.000 VND (đã bao gồm thuế GTGT);
- Số tiền cho thuê: 4.950.000.000 VND;
- Số tiền trả trước: 3.550.000.000 VND;
- Số tiền ký quỹ: 340.000.000 VND;
- Thời gian cho thuê: 48 tháng kể từ thời điểm nhận nợ, trừ khi hợp đồng 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 cho thuê tài chính 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 VND (đã bao gồm thuế GTGT);
- Số tiền cho thuê: 30.280.000.000 VND;
- Số tiền trả trước: 16.306.327.592 VND;
- Số tiền ký quỹ: 1.864.000.000 VND;
- Thời gian cho thuê: 36 tháng kể từ thời điểm nhận nợ, trừ khi hợp đồng 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 cho thuê tài chính 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;
- Giá trị tài sản cho thuê (tạm tính) là: 46.822.272.725 VND (đã bao gồm thuế GTGT);
- Số tiền cho thuê: 27.475.000.000 VND;
- Số tiền trả trước: 19.347.272.725 VND;
- Số tiền ký quỹ: 1.405.000.000 VND;
- Thời gian cho thuê: 36 tháng kể từ thời điểm nhận nợ, trừ khi hợp đồng 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 cho thuê tài chính công bố cộng biên độ 3,7%/năm.

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Dưa Fát**

Số 15, Liên kế 10, Khu đô thị Xa La, Phường Phúc La, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội

**Báo cáo tài chính riêng**  
năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

(12) Các khoản thuế tài chính của Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam theo các hợp đồng 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 VND;
- 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 cộng 3%/năm và định kỳ điều chỉnh 3 tháng/lần kể từ ngày giải ngân đầu tiên;
- Số tiền kỳ quỹ: 400.000.000 VND.

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;
- Giá trị tài sản cho thuê (tạm tính) là: 16.500.000.000 VND;
- 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 cộng 3%/năm và định kỳ điều chỉnh 3 tháng/lần kể từ ngày giải ngân đầu tiên;
- Số tiền kỳ quỹ: 500.000.000 VND.

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

- Tài sản thuê: 02 cần trục bánh xích, hiệu Hitachi;
- Giá trị tài sản cho thuê (tạm tính) là: 14.600.000.000 VND;
- Số tiền cho thuê: 14.600.000.000 VND;
- Số tiền trả trước: 4.600.000.000 VND;
- 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 cộng 3%/năm và định kỳ điều chỉnh 3 tháng/lần kể từ ngày giải ngân đầu tiên;
- Số tiền kỳ quỹ: 260.000.000 VND.



Hợp đồng cho thuê tài chính số 01.063/2020/TSC-CTTC ngày 25/06/2020:

- Tài sản thuê: 02 cần trục bánh xích, hiệu Zoomlion ZCC800H;
- Giá trị tài sản cho thuê (tạm tính) là: 6.000.000.000 VND;
- Số tiền cho thuê: 6.000.000.000 VND;
- Số tiền trả trước: 1.200.000.000 VND;
- 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 cơ bản của công ty cho thuê tài chính công bố cộng biên độ 3,5%/năm;
- Số tiền ký quỹ: 150.000.000 VND.

Hợp đồng cho thuê tài chính số 01.061/2021/TSC-CTTC ngày 31/05/2021:

- Tài sản thuê: 01 cần trục bánh xích hiệu Hitachi;
- Giá trị tài sản cho thuê (tạm tính) là: 3.135.000.000 VND;
- Số tiền cho thuê: 2.508.000.000 VND;
- Số tiền trả trước: 627.000.000 VND;
- 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: 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 công 3%/năm và định kỳ điều chỉnh 3 tháng/lần kể từ ngày giải ngân đầu tiên;
- Số tiền ký quỹ: 93.000.000 VND.

Hợp đồng cho thuê tài chính số 01.078/2021/TSC-CTTC ngày 23/06/2021:

- Tài sản thuê: 01 cần trục bánh xích hiệu Kobelco;
- Giá trị tài sản cho thuê (tạm tính) là: 2.450.000.000 VND;
- Số tiền cho thuê: 1.960.000.000 VND;
- Số tiền trả trước: 490.000.000 VND;
- 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: 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 công 3%/năm và định kỳ điều chỉnh 3 tháng/lần kể từ ngày giải ngân đầu tiên;
- Số tiền ký quỹ: 72.500.000 VND.

**Hợp đồng cho thuê tài chính số 01.088/2021/TSC-CTTC ngày 21/07/2021:**

- Tài sản thuê: 01 cần trục bánh xích hiệu Hitachi;
- Giá trị tài sản cho thuê (tạm tính) là: 2.300.000.000 VND;
- Số tiền cho thuê: 1.840.000.000 VND;
- Số tiền trả trước: 460.000.000 VND;
- 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: 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 công 3%/năm và định kỳ điều chỉnh 3 tháng/lần kể từ ngày giải ngân đầu tiên;
- Số tiền ký quỹ: 69.000.000 VND.

**Hợp đồng cho thuê tài chính số 01.114/2021/TSC-CTTC ngày 28/09/2021:**

- Tài sản thuê: 01 cần trục bánh xích hiệu Hitachi;
- Giá trị tài sản cho thuê (tạm tính) là: 2.400.000.000 VND;
- Số tiền cho thuê: 1.920.000.000 VND;
- Số tiền trả trước: 480.000.000 VND;
- 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: 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 áp dụng công 3%/năm và định kỳ điều chỉnh 3 tháng/lần kể từ ngày giải ngân đầu tiên;
- Số tiền ký quỹ: 70.000.000 VND.

**Hợp đồng cho thuê tài chính số 01.115/2021/TSC-CTTC ngày 28/09/2021:**

- Tài sản thuê: 01 cần trục bánh xích hiệu Hitachi;
- Giá trị tài sản cho thuê (tạm tính) là: 3.700.000.000 VND;
- Số tiền cho thuê: 2.960.000.000 VND;
- Số tiền trả trước: 740.000.000 VND;
- 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: 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 áp dụng công 3%/năm và định kỳ điều chỉnh 3 tháng/lần kể từ ngày giải ngân đầu tiên;
- Số tiền ký quỹ: 110.000.000 VND.

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Đua Fat**

Số 15, Liền kề 10, Khu đô thị Xa La, Phường Phúc La, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội

Báo cáo tài chính riêng  
năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Hợp đồng cho thuê tài chính số 01.116/2021/TSC-CTTC ngày 28/09/2021:

- Tài sản thuê: 01 cần trục bánh xích hiệu Hitachi;
- Giá trị tài sản cho thuê (tạm tính) là: 3.740.000.000 VND;
- Số tiền cho thuê: 2.992.000.000 VND;
- Số tiền trả trước: 748.000.000 VND;
- 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: 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 áp dụng công 3%/năm và định kỳ điều chỉnh 3 tháng/lần kể từ ngày giải ngân đầu tiên;
- Số tiền ký quỹ: 110.000.000 VND.

Hợp đồng cho thuê tài chính số 01.123/2021/TSC-CTTC ngày 18/10/2021:

- Tài sản thuê: 01 cần trục bánh xích hiệu Hitachi;
- Giá trị tài sản cho thuê (tạm tính) là: 3.410.000.000 VND;
- Số tiền cho thuê: 2.728.000.000 VND;
- Số tiền trả trước: 682.000.000 VND;
- 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: 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 áp dụng công 3%/năm và định kỳ điều chỉnh 3 tháng/lần kể từ ngày giải ngân đầu tiên;
- Số tiền ký quỹ: 100.000.000 VND.

Hợp đồng cho thuê tài chính số 01.073/2022/TSC-CTTC ngày 28/06/2022:

- Tài sản thuê: 08 cần trục bánh xích hiệu Hitachi và Kobelco;
- Số tiền cho thuê: 32.832.000.000 VND;
- Số tiền trả trước: 9.648.000.000 VND;
- 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: 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 áp dụng công 3%/năm và định kỳ điều chỉnh 3 tháng/lần kể từ ngày giải ngân đầu tiên;
- Số tiền ký quỹ: 773.000.000 VND.

Hợp đồng cho thuê tài chính số 01.084/2022/TSC-CTTC ngày 29/07/2022:

- Tài sản thuê: 02 ô tô đầu kéo;
- Số tiền cho thuê: 1.717.500.000 VND;
- Số tiền trả trước: 572.500.000 VND;
- 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: 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 áp dụng cộng 3%/năm và định kỳ điều chỉnh 3 tháng/lần kể từ ngày giải ngân đầu tiên;
- Số tiền ký quỹ: 51.000.000 VND.

Hợp đồng 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;
- Số tiền cho thuê: 1.531.200.000 VND;
- Số tiền trả trước: 382.800.000 VND;
- 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: 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 áp dụng cộng 3%/năm và định kỳ điều chỉnh 3 tháng/lần kể từ ngày giải ngân đầu tiên;
- Số tiền ký quỹ: 44.000.000 VND.

Hợp đồng cho thuê tài chính số 01.093/2022/TSC-CTTC ngày 29/07/2022:

- Tài sản thuê: 02 cần trục bánh xích nhãn hiệu Kobelco;
- Số tiền cho thuê: 6.223.200.000 VND;
- Số tiền trả trước: 2.800.800.000 VND;
- 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: 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 áp dụng cộng 3%/năm và định kỳ điều chỉnh 3 tháng/lần kể từ ngày giải ngân đầu tiên;
- Số tiền ký quỹ: 167.000.000 VND.

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Dưa Fát**

Số 15, Liên kê 10, Khu đô thị Xa La, Phường Phúc La, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội

**Báo cáo tài chính riêng**

năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

Hợp đồng cho thuê tài chính số 01.086/2022/TSC-CTTC ngày 10/08/2022:

- Tài sản thuê: 10 căn trục bánh xích nhãn hiệu SANY;
- Số tiền cho thuê: 41.250.003.300 VND;
- Số tiền trả trước: 13.750.001.100 VND;
- 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: 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 áp dụng công 3%/năm và định kỳ điều chỉnh 3 tháng/lần kể từ ngày giải ngân đầu tiên;
- Số tiền kỳ quỹ: 1.020.000.000 VND.

(13) Phát hành trái phiếu dài hạn

1. Mã TP	DFFH2123001;
Tổng số lượng	1500 trái phiếu;
Tổng giá trị phát hành	150.000.000.000 VND;
Loại hình	Trái phiếu không chuyển đổi, có tài sản bảo đảm là tài sản của bên thứ ba;
Ngày phát hành và kỳ hạn	Ngày phát hành là 01/09/2021; kỳ hạn 18 tháng.
Lãi suất	Lãi định kỳ 3 tháng/lần cố định 11,75%, thanh toán bằng VND;
Mục đích phát hành	Bổ sung vốn lưu động, cụ thể: Mua vật tư thi công; Mua sắm một số thiết bị phục vụ thi công, sản xuất kinh doanh; Thanh toán cho các đơn vị thầu phụ;
Tài sản bảo đảm	Tối thiểu 15.000.000 cổ phần DFF của ông Lê Duy Hưng sở hữu.
Giao dịch trong kỳ và Số dư tại ngày 31/12/2022.	Ngày 18/11/2022, Công ty thực hiện mua lại trước hạn số tiền gốc trái phiếu là 38.100.000.000 VND. Số dư tại ngày 31/12/2022 số tiền 111.900.000.000 VND có thời hạn dưới 12 tháng được phân loại sang ngắn hạn.

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Đua Fat**

Số 15, Liễn kê 10, Khu đô thị Xa La, Phường Phúc La, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội

**Báo cáo tài chính riêng**

năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

2. Mã TP	DFH2124002;
Tổng số lượng	3.000.000 trái phiếu;
Tổng giá trị phát hành	300.000.000.000 VND (Số dư tại ngày 31/12/2021 là 150 tỷ đồng, số còn lại là 150 tỷ đồng được phát hành thành công vào ngày 05/01/2022).
Loại hình	Trái phiếu không chuyển đổi, có tài sản bảo đảm là tài sản của bên thứ ba;
Ngày phát hành và kỳ hạn	Ngày phát hành 30/12/2021; Kỳ hạn là 36 tháng.
Lãi suất	Lãi định kỳ 6 tháng/lần cố định 10,5% cho 2 kỳ thanh toán đầu tiên thanh toán; Từ kỳ thứ 3 trở đi lãi suất thả nổi, 6 tháng điều chỉnh 1 lần;
Mục đích phát hành	Thực hiện chương trình, dự án đầu tư của doanh nghiệp bao gồm nhưng không giới hạn dự án Cảng Bình Bình, Dự án TSCĐ (Máy móc, thiết bị....).
Tài sản bảo đảm	20.923.100 cổ phiếu DFF của ông Lê Duy Hưng sở hữu là 9.800.000 cổ phần, bà Nguyễn Thị Thủy Linh sở hữu 5.123.100 cổ phần và của ông Nguyễn Cảnh Trung sở hữu 6.000.000 cổ phần.
Chi phí phát hành trái phiếu	Chi phí phát hành trái phiếu trong kỳ là 800.000.000 đồng.
Số dư tại ngày 31/12/2022	Số dư tại ngày 31/12/2022 số tiền là 299,2 tỷ đồng.

**15 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
<b>a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn</b>				
- Sany International development Limited	463.802.850.000	463.802.850.000	272.289.600.000	272.289.600.000
- Xuzhou Construction Machinery Group IMP EXP Co.,	194.918.220.000	194.918.220.000	-	-
- Các đối tượng khác	489.069.233.393	489.069.233.393	644.822.710.880	644.822.710.880
	<b>1.147.790.303.393</b>	<b>1.147.790.303.393</b>	<b>917.112.310.880</b>	<b>917.112.310.880</b>

**b) Phải trả người bán chi tiết theo kỳ hạn thanh toán**

- Ngắn hạn	375.145.729.919	375.145.729.919	555.847.242.236	555.847.242.236
- Dài hạn	772.644.573.474	772.644.573.474	361.265.068.644	361.265.068.644
	<b>1.147.790.303.393</b>	<b>1.147.790.303.393</b>	<b>917.112.310.880</b>	<b>917.112.310.880</b>

**16 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN**

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND	Giá trị VND	Số có khả năng trả nợ VND
Công ty Cổ phần Thép Hòa Phát Dung Quất	18.901.739.917	-	-	-
Công ty Cổ phần Thiết bị và Dịch vụ TCE	13.090.556.817	8.912.615.000	8.912.615.000	8.912.615.000
Đối tượng khác	20.310.624.775	13.542.736.775	13.542.736.775	13.542.736.775
	<b>52.302.921.509</b>	<b>22.455.351.775</b>	<b>22.455.351.775</b>	<b>22.455.351.775</b>

**17 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC**

	Đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Cuối năm
	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	-	29.235.705.600	29.235.705.600	-
Thuế thu nhập doanh nghiệp	7.447.144.541	10.909.339.246	-	18.356.483.787
Thuế thu nhập cá nhân	23.402.788	748.451.514	722.606.595	49.247.707
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	2.085.391.175	2.085.391.175	-
	<b>7.470.547.329</b>	<b>42.978.887.535</b>	<b>32.043.703.370</b>	<b>18.405.731.494</b>

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

**18 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Chi phí lãi vay	18.828.037.909	-
	<b>18.828.037.909</b>	<b>-</b>

**19 . PHẢI TRẢ KHÁC**

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Kinh phí công đoàn	24.971.329	62.867.329
Bảo hiểm xã hội	1.404.828.890	1.490.598.273
Bảo hiểm y tế	143.341.511	261.479.533
Bảo hiểm thất nghiệp	57.905.038	97.164.170
Vay cá nhân ông Hoàng Hiệp	-	12.140.000.000
Vay cá nhân bà Nguyễn Thị Lộc	-	11.809.000.000
Vay cá nhân bà Nguyễn Thị Thanh Tâm	-	11.596.700.000
Vay cá nhân bà Hoàng Thị Lợi	-	7.962.800.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	448.680.443	508.168.112
	<b>2.079.727.211</b>	<b>45.928.777.417</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	410.000.000	410.000.000
Công ty Cổ phần Hòa đầu Quân đội	-	12.280.000.000
	<b>410.000.000</b>	<b>12.690.000.000</b>



20 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

a) Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu

	Vốn đầu tư của CSH	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	400.000.000.000	70.669.365.007	470.669.365.007
Lãi trong năm trước	-	25.845.731.049	25.845.731.049
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	(1.161.630.560)	(1.161.630.560)
Giảm khác	-	(32.542.038)	(32.542.038)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>400.000.000.000</b>	<b>95.320.923.458</b>	<b>495.320.923.458</b>
Tăng vốn trong năm nay (i)	400.000.000.000	-	400.000.000.000
Lãi trong năm nay	-	3.724.199.195	3.724.199.195
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>800.000.000.000</b>	<b>99.045.122.653</b>	<b>899.045.122.653</b>

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	31/12/2022	Tỷ lệ	01/01/2022	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Ông Lê Duy Hưng	380.000.000.000	47,50	248.000.000.000	62,00
Ông Nguyễn Cảnh Trung	60.000.000.000	7,50	60.000.000.000	15,00
Bà Nguyễn Thị Thùy Linh	51.231.000.000	6,40	51.231.000.000	12,81
Bà Hồ Thị Lý	95.000.000.000	11,88	-	-
Ông Lê Văn Thịnh	68.000.000.000	8,50	-	-
Bà Trần Thị Hồng Nhung	60.000.000.000	7,50	-	-
Cổ đông khác	85.769.000.000	10,72	40.769.000.000	10,19
	<b>800.000.000.000</b>	<b>100,00</b>	<b>400.000.000.000</b>	<b>100,00</b>

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
<i>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</i>		
- Vốn góp đầu năm	400.000.000.000	400.000.000.000
- Vốn góp tăng trong năm	400.000.000.000	-
- Vốn góp cuối năm	<u>800.000.000.000</u>	<u>400.000.000.000</u>

(i): Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 211105.1/NQ-ĐHĐCĐ-2021 ngày 05/11/2021 và Nghị quyết số 211123.1/2022/NQ-HĐQT ngày 23/11/2021 sửa đổi tại Nghị quyết Hội đồng quản trị số 220316/2022/NQ-HĐQT ngày 16/03/2022 đã thông qua phương án tăng vốn điều lệ Công ty từ 400 tỷ đồng lên 800 tỷ đồng bằng phương thức chào bán cổ phiếu riêng lẻ với số lượng chào bán là 40.000.000 cổ phiếu, mệnh giá là 10.000 đồng/cổ phiếu có mã chứng khoán là DFF. Ngày bắt đầu chào bán là 23/11/2021 và ngày hoàn thành là 14/3/2022.

Mục đích sử dụng vốn thu được là thanh toán tạm ứng mua sà lan tự nâng 90M và thanh toán tạm ứng cho các nhà thầu phụ.

d) Cổ phiếu

	31/12/2022	01/01/2022
	Cổ phiếu	Cổ phiếu
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	80.000.000	40.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	80.000.000	40.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	80.000.000	40.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	80.000.000	40.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	80.000.000	40.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/cổ phiếu		

21 . DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	829.332.443.007	88.638.842.609
Doanh thu kinh doanh hàng hóa bất động sản	15.637.021.870	3.441.639.945
Doanh thu hợp đồng xây dựng	586.657.519.780	974.511.541.135
Doanh thu cho thuê tài sản	162.105.797.358	237.477.071.205
	<u>1.593.732.782.015</u>	<u>1.304.069.094.894</u>

22 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	785.494.909.412	86.869.411.548
Giá vốn kinh doanh hàng hóa bất động sản	15.637.021.870	3.441.639.945
Giá vốn hợp đồng xây dựng	487.475.358.530	911.059.621.964
Giá vốn cho thuê tài sản	90.662.993.903	168.986.760.421
	<u>1.379.270.283.715</u>	<u>1.170.357.433.878</u>

**23 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	738.913.863	730.961.540
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	-	201.716.736
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	-	3.041.862.753
Doanh thu hoạt động tài chính khác	5.655.813	-
	<b>744.569.678</b>	<b>3.974.541.049</b>

**24 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Lãi tiền vay	134.426.179.564	76.403.257.899
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	139.594.224	1.500.000
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	20.102.904.630	-
Dự phòng tổn thất đầu tư	8.910.233.147	3.720.327.011
Chi phí tài chính khác	702.189.660	137.664.931
	<b>164.281.101.225</b>	<b>80.262.749.841</b>

**25 . CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	680.700.549	1.090.074.467
Chi phí nhân công	10.298.760.090	9.066.619.490
Chi phí khấu hao tài sản cố định	7.541.660.843	7.944.030.760
Thuế, phí và lệ phí	317.184.780	3.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	3.594.860.087	4.870.756.986
Chi phí khác bằng tiền	6.123.529.110	3.296.766.905
	<b>28.556.695.459</b>	<b>26.271.248.608</b>

**26 . THU NHẬP KHÁC**

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Thu nhập từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	2.230.180.845	477.383.973
Thu nhập từ thanh lý, nhượng công cụ, dụng cụ	436.800.000	-
Tiền phạt thu được	719.683.739	291.786.209
Tiền Voucher xe Vinfast	-	1.110.000.000
Các khoản khác	11.953.445	121.020.259
	<b>3.398.618.029</b>	<b>2.000.190.441</b>

**27 . CHI PHÍ KHÁC**

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Giá trị còn lại của công cụ, dụng cụ thanh lý	138.666.850	-
Các khoản bị phạt	6.657.059.916	778.796.835
Các khoản khác	4.338.624.116	64.908.283
	<b>11.134.350.882</b>	<b>843.705.118</b>

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

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
<i>Chi phí thuế TNDN tại văn phòng công ty</i>		
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế TNDN	14.633.538.441	32.314.789.450
Các khoản điều chỉnh tăng	39.913.157.788	-
Thu nhập tính thuế TNDN	54.546.696.229	32.314.789.450
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành (thuế suất 20%)</b>	<b>10.909.339.246</b>	<b>6.462.957.890</b>

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

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	602.232.444.973	685.323.163.226
Chi phí nhân công	26.610.191.590	20.083.360.740
Chi phí khấu hao tài sản cố định	99.279.176.188	62.364.583.580
Chi phí dịch vụ mua ngoài	242.399.171.187	344.047.568.862
Chi phí khác bằng tiền	66.174.545.823	197.143.778.339
	<b>1.036.695.529.761</b>	<b>1.308.962.454.747</b>

**30 . NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH**

- Ngày 06 tháng 03 năm 2023, Nghị quyết Người sở hữu trái phiếu ngày 02/3/2023 đã thông qua việc: Lộ trình cam kết thanh toán gốc, lãi trái phiếu mã DFFH2123001 số dư nợ Trái phiếu đến hạn thanh toán số tiền 111.900.000.000 đồng.
- Ngày 27/03/2023, Hội đồng quản trị Công ty đã thông qua Nghị quyết số 230327/2023/NQ-HĐQT về việc rút toàn bộ 990.000 cổ phần do Công ty sở hữu tại Công ty CP Công trình thủy Đua Fat tương đương số tiền 9.900.000.000 đồng, bằng hình thức chuyển nhượng cổ phần cho ông Lê Văn Thịnh và ông Nguyễn Thái Dương.

**Công ty Cổ phần Tập đoàn Dưa Fat**

Số 15, Liền kề 10, Khu đô thị Xa La, Phường Phúc La, Quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội

**Báo cáo tài chính riêng**  
năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022**33 . BÁO CÁO BỘ PHẬN****Theo lĩnh vực kinh doanh:**

	Hàng hóa VND	Dịch vụ VND	Xây lắp VND	Tổng cộng các bộ phần VND	Tổng cộng toàn doanh nghiệp VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	844.969.464.877	162.105.797.358	586.657.519.780	1.593.732.782.015	1.593.732.782.015
Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác	-	-	-	-	-
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>844.969.464.877</b>	<b>162.105.797.358</b>	<b>586.657.519.780</b>	<b>1.593.732.782.015</b>	<b>1.593.732.782.015</b>
<b>Tổng chi phí mua tài sản cố định</b>	-	<b>1.316.609.142</b>	<b>425.781.583.656</b>	<b>427.098.192.798</b>	<b>427.098.192.798</b>
Tài sản bộ phận	239.841.577.422	38.767.594.672	3.306.975.482.062	3.585.584.654.156	3.585.584.654.156
Tài sản không phân bổ	-	-	-	233.593.485.923	233.593.485.923
<b>Tổng tài sản</b>	<b>239.841.577.422</b>	<b>38.767.594.672</b>	<b>3.306.975.482.062</b>	<b>3.819.178.140.079</b>	<b>3.819.178.140.079</b>
Nợ phải trả của các bộ phận	63.917.583.891	29.954.908.209	3.230.642.149.582	3.324.514.641.682	3.324.514.641.682
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	22.716.568.542	22.716.568.542
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>63.917.583.891</b>	<b>29.954.908.209</b>	<b>3.230.642.149.582</b>	<b>3.347.231.210.224</b>	<b>3.347.231.210.224</b>

34 . SỞ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính riêng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học TP. Hồ Chí Minh kiểm toán.

Người lập biểu



Phạm Thị Ánh Tuyết

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thùy

Hà Nội, ngày 12 tháng 5 năm 2023



Lê Duy Hưng