

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG ĐÃ ĐƯỢC  
KIỂM TOÁN**

*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023*

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐUA FAT**



## MỤC LỤC

----- oOo -----

---

	Trang
1. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	01 - 02
2. BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	03 - 04
3. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	05 - 06
4. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	07
5. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	08
6. BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	09 - 40

---



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

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

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc trân trọng đệ trình báo cáo này cùng với các Báo cáo tài chính đã được Kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

**1 Thông tin chung về Công ty:**

**Thành lập:**

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đua Fat (gọi tắt là "Công ty") 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 02 năm 2022.

**Hình thức sở hữu vốn:**

Cổ phần

**Hoạt động kinh doanh của Công ty:**

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

**Tên tiếng anh:** Dua Fat Group Joint Stock Company

**Tên viết tắt:** DUA FAT

**Mã chứng khoán:** DFF

**Trụ sở chính:**

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

**2 Tình hình tài chính và kết quả hoạt động:**

Tình hình tài chính và kết quả hoạt động trong năm của Công ty được trình bày trong các báo cáo tài chính đính kèm.

**3 Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng:**

Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính gồm có:

**Hội đồng Quản trị**

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

**Ban Kiểm soát**

Ông Trần Minh Đức	Trưởng ban
Ông Trần Trung Hải	Thành viên
Bà Ngô Thị Dung	Thành viên (Miễn nhiệm ngày 09/06/2023)
Ông Nguyễn Trọng Hùng	Thành viên (Bổ nhiệm ngày 09/06/2023)

**Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng**

Ông Đàm Văn Lý	Tổng Giám đốc
Ông Đỗ Quốc Phương	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đinh Tiến Dũng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Đào Văn Đạt	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 23/4/2023)
Bà Nguyễn Thị Thùy	Kế toán trưởng (Miễn nhiệm ngày 30/6/2023)
Ông Nguyễn Trọng Tài	Kế toán trưởng (Bổ nhiệm ngày 30/6/2023)

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

Ông Lê Duy Hưng	Chủ tịch Hội đồng quản trị
-----------------	----------------------------

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

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

### 4 Kiểm toán độc lập

Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học MOORE AISIC được chỉ định là kiểm toán viên cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

### 5 Cam kết của Ban Tổng Giám đốc

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập các báo cáo tài chính thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đua Fat tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của năm tài chính kết thúc cùng ngày. Trong việc soạn lập các báo cáo tài chính này, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã xem xét và tuân thủ các vấn đề sau đây:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở hoạt động liên tục, trừ trường hợp không thể giả định rằng Công ty Cổ phần Tập đoàn Đua Fat sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán thích hợp đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đua Fat với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và làm cơ sở để soạn lập các báo cáo tài chính phù hợp với chế độ kế toán được nêu ở Thuyết minh cho các Báo cáo tài chính. Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đua Fat và thực hiện các biện pháp hợp lý để phòng ngừa và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

### 6 Xác nhận

Theo ý kiến của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc, chúng tôi xác nhận rằng các Báo cáo tài chính bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các Thuyết minh đính kèm được soạn thảo đã thể hiện quan điểm trung thực và hợp lý về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

Báo cáo tài chính của Công ty được lập phù hợp với chuẩn mực và hệ thống kế toán Việt Nam.

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2024

Thay mặt Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc



Lê Duy Hưng

Chủ tịch HĐQT

1-002  
HÀNH  
Y TNHH  
TOÁN  
TƯ TIN  
E AISIC  
NG - T

Số: B0124009-R/MOOREAISHN-TC

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP****KÍNH GỬI QUÝ CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC  
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐUA FAT**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đua Fat được lập 30 tháng 03 năm 2024, từ trang 05 đến trang 40, bao gồm: Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

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

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

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

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

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

**Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đua Fat tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, 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, 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.

**Vấn đề khác**

Báo cáo tài chính cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đua Fat 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 tại ngày 17 tháng 5 năm 2023

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2024

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



---

**Phạm Xuân Sơn**

**Giám đốc**

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

---

**Nguyễn Thanh Tùng**

**Kiểm toán viên**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số : 4981-2024-005-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>01/01/2023</b>
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>2.627.449.654.241</b>	<b>2.634.932.018.580</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>23.752.976.417</b>	<b>51.209.770.273</b>
1. Tiền	111		23.752.976.417	51.209.770.273
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>1.758.743.108.252</b>	<b>1.624.560.177.650</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	1.061.879.304.925	932.654.357.564
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	626.858.899.607	661.606.108.839
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5a	88.227.000.000	-
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	16.697.724.782	30.299.711.247
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.3	(34.919.821.062)	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.7</b>	<b>791.692.895.578</b>	<b>867.098.836.629</b>
1. Hàng tồn kho	141		791.692.895.578	867.098.836.629
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>53.260.673.994</b>	<b>92.063.234.028</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	720.095.603	2.193.444.161
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		52.540.578.391	89.869.789.867
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>1.327.103.272.401</b>	<b>1.611.344.314.297</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>63.320.303.713</b>	<b>93.507.997.900</b>
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.6b	63.320.303.713	93.507.997.900
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>1.082.352.514.260</b>	<b>1.374.542.502.037</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	901.069.702.339	1.118.919.843.418
- Nguyên giá	222		1.253.137.922.648	1.402.147.802.370
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(352.068.220.309)	(283.227.958.952)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.10	178.366.865.274	251.040.045.307
- Nguyên giá	225		208.333.411.770	282.407.654.194
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(29.966.546.496)	(31.367.608.887)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.11	2.915.946.647	4.582.613.312
- Nguyên giá	228		11.299.505.004	11.299.505.004
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(8.383.558.357)	(6.716.891.692)
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>V.12</b>	<b>149.202.011.176</b>	<b>65.957.269.858</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		149.202.011.176	65.957.269.858
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.2</b>	<b>797.437.032</b>	<b>26.384.439.842</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		900.000.000	39.015.000.000
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(102.562.968)	(12.630.560.158)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>31.431.006.220</b>	<b>50.952.104.660</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	31.431.006.220	32.258.420.943
2. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263	V.13	-	18.693.683.717
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>3.954.552.926.642</b>	<b>4.246.276.332.877</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN		Mã số	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>300</b>		<b>3.254.178.352.407</b>	<b>3.347.231.210.224</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>310</b>		<b>1.952.503.663.891</b>	<b>1.849.295.927.377</b>
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn		311	V.14	434.764.215.150	375.145.729.919
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		312	V.15	100.174.505.896	52.302.921.509
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước		313	V.16a	18.403.015.660	18.405.731.494
4. Chi phí phải trả ngắn hạn		315	V.17	208.132.338.140	18.828.037.909
5. Phải trả ngắn hạn khác		319	V.18a	22.478.297.726	2.079.727.211
6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn		320	V.19a	1.168.467.826.569	1.382.337.614.585
7. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		322		83.464.750	196.164.750
<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>330</b>		<b>1.301.674.688.516</b>	<b>1.497.935.282.847</b>
1. Phải trả người bán dài hạn		331	V.14b	301.721.293.860	772.644.573.474
2. Phải trả dài hạn khác		337	V.18b	410.000.000	410.000.000
3. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn		338	V.19b	999.543.394.656	724.880.709.373
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>400</b>		<b>700.374.574.235</b>	<b>899.045.122.653</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>		<b>410</b>	<b>V.20</b>	<b>700.374.574.235</b>	<b>899.045.122.653</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu		411		800.000.000.000	800.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		411a		800.000.000.000	800.000.000.000
2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		421		(99.625.425.765)	99.045.122.653
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		421a		99.045.122.653	95.320.923.458
- LNST chưa phân phối kỳ này		421b		(198.670.548.418)	3.724.199.195
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>440</b>		<b>3.954.552.926.642</b>	<b>4.246.276.332.877</b>

NGƯỜI LẬP BIỂU



Nguyễn Trọng Tài

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Trọng Tài

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2024



CHỦ TỊCH HĐQT

Lê Duy Hưng



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH**

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	740.606.929.183	1.593.732.782.015
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		740.606.929.183	1.593.732.782.015
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	660.190.379.256	1.379.270.283.715
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		80.416.549.927	214.462.498.300
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	1.565.480.425	744.569.678
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	225.392.148.985	164.281.101.225
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		222.716.931.636	134.426.179.564
8. Chi phí bán hàng	25		-	-
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	60.638.953.136	28.556.695.459
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26))	30		(204.049.071.769)	22.369.271.294
11. Thu nhập khác	31	VI.6	9.474.498.609	3.398.618.029
12. Chi phí khác	32	VI.7	4.095.975.258	11.134.350.882
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		5.378.523.351	(7.735.732.853)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		(198.670.548.418)	14.633.538.441
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.9	-	10.909.339.246
16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		(198.670.548.418)	3.724.199.195

NGƯỜI LẬP BIỂU



Nguyễn Trọng Tài

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Trọng Tài

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2024



Lê Duy Hưng

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(198.670.548.418)	14.633.538.441
2. Điều chỉnh cho các khoản :				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		118.219.932.827	99.279.176.188
- Các khoản dự phòng	03		22.391.823.872	8.910.233.147
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		13.515.879.870	20.102.904.630
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(7.011.887.467)	(2.969.094.710)
- Chi phí lãi vay	06	VI.4	222.716.931.636	134.426.179.564
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		171.162.132.320	274.382.937.260
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		(273.938.399.296)	(300.850.188.938)
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		75.405.941.051	(385.861.367.482)
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		99.856.609.422	(193.902.282.922)
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12		20.994.446.998	44.050.301.646
- Tiền lãi vay đã trả	14		(108.478.827.593)	(127.310.857.967)
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(112.700.000)	(2.222.274.150)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>(15.110.797.098)</b>	<b>(691.713.732.553)</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(302.463.589.787)	(778.599.338.739)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		178.542.752.118	12.313.318.181
3. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(9.315.000.000)
4. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		38.115.000.000	-
5. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		821.688.644	738.913.865
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(84.984.149.025)</b>	<b>(774.862.106.693)</b>

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		-	400.000.000.000
2. Tiền thu từ đi vay	33		655.036.265.378	1.946.383.270.917
3. Tiền trả nợ gốc vay	34		(535.604.577.813)	(888.427.697.861)
4. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		(46.793.535.298)	(39.628.171.335)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		72.638.152.267	1.418.327.401.721
Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+ 30 + 40)	50		(27.456.793.856)	(48.248.437.525)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		51.209.770.273	99.458.207.798
Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)	70	V.1	<u>23.752.976.417</u>	<u>51.209.770.273</u>

NGƯỜI LẬP BIỂU



Nguyễn Trọng Tài

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Trọng Tài

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2024



Lê Duy Hưng

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

## I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

## 1 Thành lập

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đua Fat (gọi tắt là "Công ty") 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 02 năm 2022.

## Hình thức sở hữu vốn

Cổ phần

Tên tiếng anh: Dua Fat Group Joint Stock Company

Số 15, Liên kê 10, Khu đô thị Xa La, phường Phúc La, Quận Hà Đông, thành phố Hà Nội, Việt Nam

Trụ sở chính:

## 2 Lĩnh vực kinh doanh

Tổng hợp nhiều lĩnh vực kinh doanh

## 3 Ngành nghề kinh doanh chính

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

## 4 Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh của Công ty kéo dài trong vòng 12 tháng theo năm tài chính thông thường bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12 hàng năm.

## 5 Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính

Không có

## 6 Tổng số nhân viên đến ngày 31 tháng 12 năm 2023: 136 nhân viên

(Ngày 31 tháng 12 năm 2022: 140 nhân viên)

## 7. Cấu trúc doanh nghiệp

## 7.1. Danh sách các công ty con

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty có một (01) chi nhánh, chi tiết:

Tên Công ty con và địa chỉ trụ sở chính	Địa chỉ	Hoạt động chính
Chi nhánh Công ty Cổ phần Tập đoàn Đua Fat tại Ninh Bình	Ninh Bình	Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, Công ty có một (01) công ty con sở hữu như sau:

Tên Công ty con và địa chỉ trụ sở chính	Hoạt động chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Công nghệ Đua Fat	Kiến trúc và tư vấn kỹ thuật	90%	90%	90%

## 8 Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN****1. Niên độ kế toán**

Năm tài chính của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm.

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

Đồng Việt Nam (VND) được sử dụng làm đơn vị tiền tệ để ghi sổ kế toán.

**III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG****1. Chế độ kế toán áp dụng**

Công ty áp dụng các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 sửa đổi bổ sung một số điều thông tư 200/2014/TT-BTC và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 sửa đổi bổ sung một số điều thông tư 200/2014/TT-BTC cũng như thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

**IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG****1 Các giao dịch bằng ngoại tệ**

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

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

**Nguyên tắc xác định tỷ giá tại ngày kết thúc kỳ kế toán**

Số dư cuối kỳ của các khoản mục tiền tệ (tiền, tương đương tiền, các khoản phải thu và phải trả, ngoại trừ các khoản mục khoản trả trước cho người bán, người mua trả tiền trước, chi phí trả trước, các khoản đặt cọc và các khoản doanh thu nhận trước) có gốc ngoại tệ được đánh giá lại theo tỷ giá (mua/bán) giao dịch thực tế công bố tại thời điểm lập báo cáo tài chính

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

**Nguyên tắc xác định tỷ giá ghi sổ kế toán**

Khi thu hồi các khoản nợ phải thu, các khoản ký cược, ký quỹ hoặc thanh toán các khoản nợ phải trả bằng ngoại tệ, Công ty sử dụng tỷ giá ghi sổ thực tế đích danh.

Khi thanh toán tiền bằng ngoại tệ, Công ty sử dụng tỷ giá ghi sổ bình quân gia quyền di động

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**2 Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và tương đương tiền**

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

**3 Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**

**Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, công ty liên kết**

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

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

- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

**4 Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác:**

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

Việc phân loại các khoản phải thu được thực hiện theo nguyên tắc sau:

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

- **Phải thu nội bộ** phản ánh các khoản phải thu các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.

- **Phải thu khác** phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

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

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:

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

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

**5 Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

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

**Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:**

- **Nguyên vật liệu, hàng hóa:** bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

- **Thành phẩm:** bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường/chi phí quyền sử dụng đất, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình đầu tư xây dựng thành phẩm bất động sản.

- **Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang:** chi bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính (hoặc yếu tố chi phí khác cho phù hợp).

**Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho:** Theo giá bình quân gia quyền.

**Hạch toán hàng tồn kho:** Phương pháp kê khai thường xuyên.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**5 Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho (tiếp theo)**

**Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:** Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập cho từng mặt hàng tồn kho có giá gốc lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng. (Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt.)

Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

**6 Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ)****6.1 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình**

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

Khi tài sản cố định được bán hoặc thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh từ việc thanh lý đều được tính vào thu nhập hay chi phí trong kỳ.

Xác định nguyên giá trong từng trường hợp

*Tài sản cố định hữu hình mua sắm*

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua (trừ (-) các khoản được chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế (không bao gồm các khoản thuế được hoàn lại) và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng, như chi phí lắp đặt, chạy thử, chuyên gia và các chi phí liên quan trực tiếp khác.

Tài sản cố định hình thành do đầu tư xây dựng theo phương thức giao thầu, nguyên giá là giá quyết toán công trình đầu tư xây dựng, các chi phí liên quan trực tiếp khác và lệ phí trước bạ (nếu có).

Tài sản cố định là nhà cửa, vật kiến trúc gắn liền với quyền sử dụng đất thì giá trị quyền sử dụng đất được xác định riêng biệt và ghi nhận là tài sản cố định vô hình.

**6.2 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình**

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm toàn bộ các chi phí mà công ty bỏ ra để có được tài sản cố định tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Chi phí liên quan đến tài sản cố định vô hình phát sinh sau khi ghi nhận ban đầu được ghi nhận là chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ trừ khi các chi phí này gắn liền với một tài sản cố định vô hình cụ thể và làm tăng lợi ích kinh tế từ các tài sản này.

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

**6.3 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ thuê tài chính**

Thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người đi thuê.

Tài sản cố định thuê tài chính được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định thuê tài chính là giá thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản thuê tại thời điểm khởi đầu của hợp đồng thuê và giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu. Tỷ lệ chiết khấu để tính giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu cho việc thuê tài sản là lãi suất ngầm định trong hợp đồng thuê tài sản hoặc lãi suất ghi trong hợp đồng. Trong trường hợp không thể xác định được lãi suất ngầm định trong hợp đồng thuê thì sử dụng lãi suất tiền vay tại thời điểm khởi đầu việc thuê tài sản.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**6.3 Phương pháp khấu hao TSCĐ (tiếp theo)**

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản. Thời gian hữu dụng ước tính là thời gian mà tài sản phát huy được tác dụng cho sản xuất kinh doanh.

*Thời gian hữu dụng ước tính của các TSCĐ như sau:*

Nhà xưởng, vật kiến trúc	10 - 25 năm
Máy móc, thiết bị	05 - 20 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	06 - 10 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	02 - 10 năm
Các tài sản khác	04 - 05 năm
Phần mềm quản lý	3 năm

**7 Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

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

Chi phí này được kết chuyển ghi tăng tài sản khi công trình hoàn thành, việc nghiệm thu tổng thể đã thực hiện xong, tài sản được bàn giao và đưa vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

**8 Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước**

Chi phí trả trước tại Công ty bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí hoạt động kinh doanh từng kỳ theo phương pháp đường thẳng.

Chi phí trả trước của công ty bao gồm các chi phí sau:

**Công cụ, dụng cụ:** Các công cụ, dụng cụ đã đưa vào sử dụng được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng với thời gian phân bổ không quá 3 năm.

**Chi phí bảo hiểm:** Chi phí bảo hiểm được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng theo thời gian thực tế của bảo hiểm

**9 Tài sản thuê hoạt động**

Thuê tài sản được phân loại là thuê hoạt động nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về

**10 Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả**

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

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

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

- Phải trả nội bộ phản ánh các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.

- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**11 Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính**

Giá trị các khoản vay được ghi nhận là tổng số tiền đi vay của các ngân hàng, tổ chức, công ty tài chính và các đối tượng khác (không bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu hoặc phát hành cổ phiếu ưu đãi có điều khoản bắt buộc bên phát hành phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai).

Các khoản nợ phải trả thuê tài chính được ghi nhận là tổng số tiền phải trả 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 chi tiết theo từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng kế ước vay nợ và từng loại tài sản vay nợ.

**12 Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay**

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

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

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

**13 Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

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

**14 Nguyên tắc ghi nhận Trái phiếu****14.1 Trái phiếu thường**

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

**15 Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu và thu nhập khác****Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn năm (5) điều kiện sau: 1. Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua; 2. Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa; 3. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá, đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác); 4. Doanh nghiệp thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng; 5. Xác định được các chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**15. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu và thu nhập khác (tiếp theo)****Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ**

Doanh thu của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện: 1. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp; 2. Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó; 3. Xác định được phân công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán; 4. Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu hợp đồng xây dựng**

**Đối với các hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu 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, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ phân ánh trên hóa đơn đã lập.

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

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì: Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn; Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

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

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính**

Doanh thu hoạt động tài chính được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời 2 điều kiện: 1. Có khả năng thu được lợi ích từ giao dịch đó; 2. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Doanh thu hoạt động tài chính gồm: doanh thu từ tiền lãi tiền gửi ngân hàng, tiền lãi bán hàng trả chậm, trả góp và các hoạt động doanh thu hoạt động tài chính khác của doanh nghiệp.

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

Khi không thể thu hồi một khoản mà trước đó đã ghi vào doanh thu thì khoản có khả năng không thu hồi được hoặc không chắc chắn thu hồi được đó phải hạch toán vào chi phí phát sinh trong kỳ, không ghi giảm doanh thu.

**16 Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của dịch vụ được ghi nhận vào giá vốn hoặc ghi giảm giá vốn trong kỳ báo cáo. Giá vốn được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa. Giá vốn hàng bán và doanh thu được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp.

**17 Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính**

**Chi phí tài chính bao gồm:** Các khoản chi phí đi vay vốn

Khoản chi phí tài chính được ghi nhận chi tiết cho từng nội dung chi phí khi thực tế phát sinh trong kỳ và được xác định một cách đáng tin cậy khi có đầy đủ bằng chứng về các khoản chi phí này.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**18 Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành, chi phí thuế TNDN hoãn lại**

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh trong năm làm căn cứ xác định kết quả hoạt động kinh doanh sau thuế của Công ty trong năm tài chính hiện hành.

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

Các khoản thuế phải nộp ngân sách nhà nước sẽ được quyết toán cụ thể với cơ quan thuế. Chênh lệch giữa số thuế phải nộp theo sổ sách và số liệu kiểm tra quyết toán sẽ được điều chỉnh khi có quyết toán chính thức với cơ quan thuế.

**19 Công cụ tài chính****Ghi nhận ban đầu****Tài sản tài chính**

Theo thông tư số 210/2009/TT-BTC ngày 6 tháng 11 năm 2009 ("Thông tư 210"), tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, thành tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản cho vay và phải thu, các khoản đầu tư giữ đến ngày đáo hạn và tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Công ty quyết định phân loại các tài sản tài chính này tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo nguyên giá cộng với chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, các khoản cho vay, các công cụ tài chính được niêm yết, không được niêm yết và các công cụ tài chính phái sinh.

**Nợ phải trả tài chính**

Nợ phải trả tài chính theo phạm vi của Thông tư 210, cho mục đích thuyết minh trong các báo cáo tài chính, được phân loại một cách phù hợp thành các khoản nợ phải trả tài chính được ghi nhận thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá trị phân bổ. Công ty xác định việc phân loại các khoản nợ phải trả tài chính tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

Tất cả nợ phải trả tài chính được ghi nhận ban đầu theo nguyên giá cộng với các chi phí giao dịch trực tiếp có liên quan.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm các khoản phải trả người bán, các khoản phải trả khác, nợ và vay.

**Giá trị sau ghi nhận lần đầu**

Hiện tại không có yêu cầu xác định lại giá trị của các công cụ tài chính sau ghi nhận ban đầu.

**Bù trừ các công cụ tài chính**

Các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được bù trừ và giá trị thuần sẽ được trình bày trên các báo cáo tài chính nếu, và chỉ nếu, đơn vị có quyền hợp pháp thi hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**20 Bên liên quan**

Theo chuẩn mực kế toán số 26 - Thông tin về các bên liên quan tại công ty như sau:

(i) Những doanh nghiệp kiểm soát, hoặc bị kiểm soát trực tiếp hoặc gián tiếp thông qua một hoặc nhiều bên trung gian, hoặc dưới quyền bị kiểm soát chung với doanh nghiệp báo cáo (bao gồm công ty mẹ, công ty con, các công ty con cùng tập đoàn);

(ii) Các công ty liên kết (quy định tại Chuẩn mực kế toán số 07 “Kế toán các khoản đầu tư vào công ty liên kết”);

(iii) Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở các doanh nghiệp báo cáo dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp này, kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này. Thành viên mật thiết trong gia đình của một cá nhân là những người có thể chi phối hoặc bị chi phối bởi người đó khi giao dịch với doanh nghiệp như quan hệ: Bố, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị em ruột;

(iv) Các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của doanh nghiệp báo cáo, bao gồm những người lãnh đạo, các nhân viên quản lý của công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;

(v) Các doanh nghiệp do các cá nhân được nêu ở trường hợp (iii) hoặc trường hợp (iv) của Mục 1.3 bài viết này nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc thông qua việc này người đó có thể có ảnh hưởng đáng kể tới doanh nghiệp. Trường hợp này bao gồm những doanh nghiệp được sở hữu bởi những người lãnh đạo hoặc các cổ đông chính của doanh nghiệp báo cáo và những doanh nghiệp có chung một thành viên quản lý chủ chốt với doanh nghiệp báo cáo.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan cần chú ý tới bản chất của mối quan hệ chứ không chỉ hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

**21 Các nguyên tắc và phương pháp kế toán khác**

Thuế giá trị gia tăng: Công ty đăng ký nộp thuế theo phương pháp khấu trừ.

Các loại thuế, phí khác được thực hiện theo quy định về thuế, phí hiện hành của Nhà nước.

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

1 Tiền và các khoản tương đương tiền	31/12/2023	01/01/2023
<b>Tiền</b>	<b>23.752.976.417</b>	<b>51.209.770.273</b>
Tiền mặt	1.223.105.476	549.740.083
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	22.529.870.941	50.660.030.190
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Tây Hà Nội	18.442.578.290	1.884.734.175
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - CN Thăng Long	3.938.652.616	30.387.809.468
Ngân hàng khác	148.640.035	18.387.486.547
<b>Cộng</b>	<b>23.752.976.417</b>	<b>51.209.770.273</b>

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

## V.2. Các khoản đầu tư tài chính

## c. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2023	01/01/2023				
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
- Đầu tư vào công ty con	900.000.000	(102.562.968)		39.015.000.000	(12.630.560.158)	
- Công ty TNHH Vĩnh Hóa (1)	-	-		29.700.000.000	(12.630.560.158)	
- Công ty Cổ phần Công trình thủy Đua Fat (2)	-	-		8.415.000.000	-	
- Công ty Cổ phần Công nghệ Đua Fat	900.000.000	(102.562.968)		900.000.000	-	
<b>Cộng</b>	<b>900.000.000</b>	<b>(102.562.968)</b>		<b>39.015.000.000</b>	<b>(12.630.560.158)</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

Thông tin chi tiết về các công ty con của Công ty vào ngày 31/12/2023

Tên công ty con	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Công nghệ Đua Fat	số 30, Liên 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

## Trình bày bổ sung thông tin cho từng khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên doanh, liên kết.

(1) Trong năm Công ty đã thoái toàn bộ khoản đầu tư vào Công ty TNHH Vĩnh Hóa theo nghị quyết số 23053/2023/NQ-HĐQT ngày 23/5/2023, Công ty rút vốn đầu tư bằng hình thức chuyển nhượng số vốn góp 17.700.000.000 đồng chiếm 59% Tổng số vốn Điều lệ tại Công ty TNHH Vĩnh Hóa cho bà Lê Thị Thu Loan ; Nghị quyết số 10301/2023/NQ-HĐQT ngày 30/10/2023 Rút vốn đầu tư bằng hình thức chuyển nhượng số vốn góp 12.000.000.000 đồng chiếm 40% Tổng số vốn Điều lệ của Công ty TNHH Vĩnh Hóa cho bà Lê Thị Thu Loan.

(2) Trong năm Công ty đã thoái toàn bộ khoản đầu tư vào Công ty Cổ phần Công trình Thủy Đua Fat theo Nghị quyết số 230403/2023/NQ-HĐQT ngày 3/4/2023 Công ty rút vốn đầu tư bằng hình thức chuyển nhượng số vốn góp 9.900.000.000 đồng chiếm 99% tổng số vốn Điều lệ cho ông Nguyễn Thái Dương

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3 Phải thu của khách hàng	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>1.061.879.304.925</b>	<b>(34.919.821.062)</b>	<b>932.654.357.564</b>	-
Công ty Cổ phần Cảng Quốc tế Trung Nam Cà Ná	243.235.742.421	-	243.235.742.421	-
Công ty Cổ phần Thép Hòa Phát Dung Quất	109.681.243.125	-	93.936.868.903	-
Công ty Cổ phần Tổng Công ty Mbland	33.667.697.665	-	13.302.256.039	-
Công ty Cổ phần IGG Hạ Long	15.077.902.303	-	15.077.902.303	-
Công ty Cổ Phần Thương Mại và Dịch Vụ Xuân Thủy	25.265.832.366	-	15.177.713.522	-
Công ty Cổ phần Thương mại, Dịch vụ, Du lịch	32.331.999.999	-	495.848.871	-
Các khách hàng khác	602.618.887.046	(34.919.821.062)	551.428.025.505	-
<b>Cộng</b>	<b>1.061.879.304.925</b>	<b>(34.919.821.062)</b>	<b>932.654.357.564</b>	-
<b>4 Trả trước cho người bán</b>	<b>31/12/2023</b>		<b>01/01/2023</b>	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>626.858.899.607</b>	-	<b>661.606.108.839</b>	-
Công ty TNHH TM và Cơ khí Chế tạo TVL	474.820.676.000	-	470.890.048.000	-
Công ty TNHH MTV 189	55.796.067.436	-	55.796.067.436	-
Công ty TNHH MTV Long Hải	30.000.000.000	-	30.000.000.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Sinh thái Đại Dương	-	-	23.203.143.341	-
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu TMD	21.381.360.000	-	21.381.360.000	-
Các đối tượng khác	44.860.796.171	-	60.335.490.062	-
<b>Cộng</b>	<b>626.858.899.607</b>	-	<b>661.606.108.839</b>	-

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

5 Phải thu về cho vay	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>88.227.000.000</b>	-	-	-
Công ty TNHH MTV xây dựng nền móng Thanh Tùng (*)	50.000.000.000	-	-	-
Công ty cổ phần Logistics Lê Gia (**)	35.000.000.000	-	-	-
Công ty TNHH Vĩnh Hóa (***)	3.227.000.000	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>88.227.000.000</b>	-	-	-

**Thuyết minh các khoản cho vay**

(\*) Cho vay ngắn hạn Công ty TNHH MTV Xây dựng nền móng Thanh Tùng theo khế ước vay nợ số 1012.2023/HĐVV/DF-TT ngày 10/12/2023, tổng số tiền cho vay 50 tỷ, thời hạn 12 tháng, lãi suất 0%

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

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

6 Phải thu khác	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>16.697.724.782</b>	-	<b>30.299.711.247</b>	-
Tạm ứng	93.229.255	-	214.033.514	-
Ký quỹ, ký cược	5.759.489.181	-	13.673.506.895	-
Thuê GTGT thuê tài chính	7.644.052.673	-	11.194.552.838	-
Phải thu khác	3.200.953.673	-	5.217.618.000	-
<b>b. Dài hạn</b>	<b>63.320.303.713</b>	-	<b>93.507.997.900</b>	-
Ký quỹ, ký cược	63.320.303.713	-	93.507.997.900	-
<b>Cộng</b>	<b>80.018.028.495</b>	-	<b>123.807.709.147</b>	-

7 Hàng tồn kho	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	2.097.199.130	-	2.321.963.373	-
Chi phí SXKD dở dang	773.701.900.992	-	844.122.144.113	-
Hàng hoá	15.893.795.456	-	20.654.729.143	-
<b>Cộng</b>	<b>791.692.895.578</b>	-	<b>867.098.836.629</b>	-

8 Chi phí trả trước	31/12/2023	01/01/2023
	<b>a. Chi phí trả trước ngắn hạn</b>	<b>720.095.603</b>
Chi phí bảo hiểm	521.883.535	1.572.070.104
Công cụ dụng cụ xuất dùng	29.765.795	342.142.011
Các khoản khác	168.446.273	279.232.046
<b>b. Chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>31.431.006.220</b>	<b>32.258.420.943</b>
Công cụ dụng cụ xuất dùng	31.233.534.953	31.960.759.466
Bảo hiểm	119.120.417	198.534.029
Các khoản khác	78.350.850	99.127.448
<b>Cộng</b>	<b>32.151.101.823</b>	<b>34.451.865.104</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

9 Tài sản cố định hữu hình	Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>							
Số dư đầu năm	43.578.859.955	1.297.194.370.692		45.624.934.639	1.995.210.454	13.754.426.630	1.402.147.802.370
Mua trong năm	-	4.736.415.750	-	-	-	86.675.455	4.823.091.205
Mua lại TS thuê tài chính	-	74.208.242.424	-	-	-	-	74.208.242.424
Thanh lý, nhượng bán	-	(225.751.158.351)	(225.751.158.351)	(2.290.055.000)	-	-	(228.041.213.351)
Số dư cuối năm	43.578.859.955	1.150.387.870.515	43.334.879.639		1.995.210.454	13.841.102.085	1.253.137.922.648
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>							
Số dư đầu năm	6.242.583.795	247.860.103.051		14.207.191.825	1.533.165.471	13.384.914.810	283.227.958.952
Khấu hao trong năm	1.743.154.401	92.158.936.296		4.218.912.032	239.495.425	134.739.490	98.495.237.644
Mua lại TS thuê tài chính	-	19.459.090.909		-	-	-	19.459.090.909
Thanh lý, nhượng bán	-	(47.124.559.470)	(47.124.559.470)	(1.989.507.726)	-	-	(49.114.067.196)
Số dư cuối năm	7.985.738.196	312.353.570.786	312.353.570.786	16.436.596.131	1.772.660.896	13.519.654.300	352.068.220.309
<b>Giá trị còn lại</b>							
Số dư đầu năm	37.336.276.160	1.049.334.267.641		31.417.742.814	462.044.983	369.511.820	1.118.919.843.418
Số dư cuối năm	35.593.121.759	838.034.299.729	838.034.299.729	26.898.283.508	222.549.558	321.447.785	901.069.702.339

\* Giá trị còn lại của TSCDHH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 460.110.135.385 đồng.

\* Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 43.492.272.492 đồng.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**10 Tài sản cố định thuê tài chính**

Khoản mục	Máy móc thiết bị	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>		
Số dư đầu năm	282.407.654.194	282.407.654.194
<i>Mua lại TSCĐ thuê TC</i>	(74.074.242.424)	(74.074.242.424)
Số dư cuối năm	208.333.411.770	208.333.411.770
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
Số dư đầu năm	31.367.608.887	31.367.608.887
<i>Khấu hao trong năm</i>	18.058.028.518	18.058.028.518
<i>Mua lại TSCĐ thuê TC</i>	(19.459.090.909)	(19.459.090.909)
Số dư cuối năm	29.966.546.496	29.966.546.496
<b>Giá trị còn lại</b>		
Số dư đầu năm	251.040.045.307	251.040.045.307
Số dư cuối năm	178.366.865.274	178.366.865.274

**11 Tài sản cố định vô hình**

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm máy tính	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu năm	2.915.946.645	8.383.558.359	11.299.505.004
Số dư cuối năm	2.915.946.645	8.383.558.359	11.299.505.004
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu năm		6.716.891.692	6.716.891.692
<i>Khấu hao trong năm</i>		1.666.666.665	1.666.666.665
Số dư cuối năm		8.383.558.357	8.383.558.357
<b>Giá trị còn lại</b>			
Số dư đầu năm	2.915.946.645	1.666.666.667	4.582.613.312
Số dư cuối năm	2.915.946.645	2	2.915.946.647

\* Giá trị còn lại của TSCĐVH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 2.915.946.645 đồng.

\* Nguyên giá tài sản cố định vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 8.383.558.359 đồng

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**12 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

	01/01/2023	Chi phí phát sinh trong năm	Kết chuyển vào TSCĐ trong năm	31/12/2023
	- Mua sắm TSCĐ	45.888.556.630	79.390.195.863	-
<i>JACKUP90M</i>	29.270.483.778	56.832.725.623	-	86.103.209.401
<i>JACKUP JB40-01</i>	13.489.648.195	13.856.132.417	-	27.345.780.612
<i>Thiết bị nâng hạ cho 06</i>				
<i>Ponton</i>	3.128.424.657	8.701.337.823	-	11.829.762.480
- Chi phí sửa chữa lớn				
TSCĐ	1.240.738.182	-	-	1.240.738.182
- Xây dựng cơ bản dở				
dang	18.827.975.046	3.854.545.455	-	22.682.520.501
<i>Dự án Cảng Ninh Bình</i>				
(*)	18.827.975.046	3.854.545.455	-	22.682.520.501
<b>Cộng</b>	<b>65.957.269.858</b>	<b>83.244.741.318</b>	<b>-</b>	<b>149.202.011.176</b>

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

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

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

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

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

**13 Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn**

Giá trị thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế

Giá trị thuần

31/12/2023	01/01/2023
	18.693.683.717
-	18.693.683.717

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

14 Phải trả người bán	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>434.764.215.150</b>	<b>434.764.215.150</b>	<b>375.145.729.919</b>	<b>375.145.729.919</b>
XUZHOU CONSTRUCTION MACHINERY GROUP IMP. EXP. CO.,	200.462.670.000	200.462.670.000	-	-
Công ty TNHH Thương Mại Hợp tác Đầu tư T&C	26.603.479.820	26.603.479.820	37.465.719.683	37.465.719.683
Công ty CP Thương mại Dịch vụ Du lịch	9.377.621.751	9.377.621.751	11.597.923.346	11.597.923.346
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Thu Ngân	4.054.935.607	4.054.935.607	5.054.935.607	5.054.935.607
Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh và Sản xuất Vật liệu Xây dựng Dung Quất	3.688.943.684	3.688.943.684	3.688.943.684	3.688.943.684
Công ty CP Bê tông và Xây lắp Hodeco	4.405.220.062	4.405.220.062	5.835.411.362	5.835.411.362
Công ty Cổ phần Hóa dầu Quân Đội	2.037.089.484	2.037.089.484	-	-
Các nhà cung cấp khác	184.134.254.742	184.134.254.742	311.502.796.237	311.502.796.237
<b>b. Dài hạn</b>	<b>301.721.293.860</b>	<b>301.721.293.860</b>	<b>772.644.573.474</b>	<b>772.644.573.474</b>
XUZHOU CONSTRUCTION MACHINERY GROUP IMP. EXP. CO.,	-	-	194.918.220.000	194.918.220.000
SANY INTERNATIONAL DEVELOPMENT LIMITED	187.217.625.000	187.217.625.000	463.802.850.000	463.802.850.000
Công ty Cổ phần Thiết bị và dịch vụ TCE	21.875.605.200	21.875.605.200	21.875.605.200	21.875.605.200
SANWOAT	92.628.063.660	92.628.063.660	90.010.808.790	90.010.808.790
Công ty Cổ phần Hóa dầu Quân Đội	-	-	2.037.089.484	2.037.089.484
<b>Cộng</b>	<b>736.485.509.010</b>	<b>736.485.509.010</b>	<b>1.147.790.303.393</b>	<b>1.147.790.303.393</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

15 Người mua trả tiền trước	31/12/2023	01/01/2023
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>100.174.505.896</b>	<b>52.302.921.509</b>
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Monbay TV	76.400.973.000	-
Công ty Cổ phần Thép Hòa Phát Dung Quất	6.316.942.725	18.901.739.917
Công ty Cổ phần Thiết bị và Dịch vụ TCE	2.491.380.193	13.090.556.817
Khách hàng khác	14.965.209.978	20.310.624.775
<b>Cộng</b>	<b>100.174.505.896</b>	<b>52.302.921.509</b>

16 Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	01/01/2023	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp/khấu trừ trong năm	31/12/2023
<b>a. Phải nộp</b>				
Thuế thu nhập doanh nghiệp	18.356.483.787	-	-	18.356.483.787
Thuế thu nhập cá nhân	49.247.707	463.600.511	466.316.345	46.531.873
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	11.706.653	11.706.653	-
Các loại thuế khác	-	15.650.000	15.650.000	-
<b>Cộng</b>	<b>18.405.731.494</b>	<b>490.957.164</b>	<b>493.672.998</b>	<b>18.403.015.660</b>

17 Chi phí phải trả	31/12/2023	01/01/2023
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>208.132.338.140</b>	<b>18.828.037.909</b>
Lãi vay dự trả (*)	160.542.612.904	18.828.037.909
Lãi vay đã quá hạn	45.861.344.073	-
Chi phí phải trả khác	1.728.381.163	-
<b>Cộng</b>	<b>208.132.338.140</b>	<b>18.828.037.909</b>

(\*) Trong đó có một phần là lãi vay quá hạn của Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Thăng Long và Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Sơn Tây đã được ngân hàng đồng ý cơ cấu lại.

18 Phải trả khác	31/12/2023	01/01/2023
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Kinh phí công đoàn	97.839.329	24.971.329
Bảo hiểm xã hội	3.883.543.776	1.404.828.890
Bảo hiểm y tế	315.870.953	143.341.511
Bảo hiểm thất nghiệp	137.879.602	57.905.038
Mượn tiền Công ty Cổ phần Thương mại Thành Thái (*)	14.450.000.000	-
Mượn tiền Lê Thị Thu Loan	3.540.000.000	-
Các khoản phải trả, phải nộp khác	53.164.066	448.680.443
<b>Cộng</b>	<b>22.478.297.726</b>	<b>2.079.727.211</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	410.000.000	410.000.000
<b>Cộng</b>	<b>410.000.000</b>	<b>410.000.000</b>

(\*) Mượn tiền công ty Cổ phần Thương mại Thành Thái theo các khế ước nhận nợ kỳ hạn 12 tháng, lãi suất 0%, không có tài sản đảm bảo

(\*) Mượn tiền Bà Lê Thị Thu Loan Hợp đồng mượn tiền số 01/2023 ngày 27/12/2023 kỳ hạn 12 tháng, lãi suất 0%, không có tài sản đảm bảo

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**19. Vay và nợ thuê Tài chính**

	Trong năm				Số có khả năng trả nợ
	31/12/2023	Giảm	Tăng	Giá trị	
<b>a. Vay ngắn hạn</b>	<b>1.168.467.826.569</b>	<b>738.420.427.085</b>	<b>524.550.639.069</b>	<b>1.382.337.614.585</b>	<b>1.382.337.614.585</b>
<b>Vay ngắn hạn</b>	<b>1.000.573.778.482</b>	<b>588.301.193.550</b>	<b>440.491.926.659</b>	<b>1.148.383.045.373</b>	<b>1.148.383.045.373</b>
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - chi nhánh Tây Hồ (1)	179.980.261.700	281.110.311.902	97.771.744.669	363.318.828.933	363.318.828.933
Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - chi nhánh Hà Nội (2)	46.623.997.445	51.088.603.395	12.712.600.840	85.000.000.000	85.000.000.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - chi nhánh Thăng Long (3)	577.044.608.055	167.033.491.320	188.098.532.653	555.979.566.722	555.979.566.722
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - chi nhánh Tây Hà Nội (4)	196.924.911.282	89.068.786.933	141.909.048.497	144.084.649.718	144.084.649.718
<b>Vay và nợ dài hạn đến hạn trả</b>	<b>41.514.404.802</b>	<b>65.834.100.143</b>	<b>36.094.881.069</b>	<b>71.253.623.876</b>	<b>71.253.623.876</b>
Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - chi nhánh Hà Nội (5)	21.965.908.840	25.425.201.680	21.965.908.840	25.425.201.680	25.425.201.680
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - chi nhánh Thăng Long (6)	1.002.100.000	32.790.000.000	1.002.100.000	32.790.000.000	32.790.000.000
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - chi nhánh Láng hạ (7)	2.184.000.000	2.098.333.296	2.184.000.000	2.098.333.296	2.098.333.296
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - chi nhánh Tây Hà Nội (8)	2.440.757.526	2.440.757.616	2.440.757.526	2.440.757.616	2.440.757.616
Ngân hàng TMCP Dầu tư và Phát triển Việt Nam - chi nhánh Thanh Xuân (9)	2.195.223.336	731.741.112	1.463.482.224	1.463.482.224	1.463.482.224
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - chi nhánh Thăng Long (10)	11.726.415.100	2.348.066.439	7.038.632.479	7.035.849.060	7.035.849.060

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành các Báo cáo tài chính.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

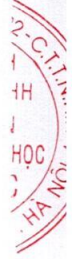
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**19. Vay và nợ thuế Tài chính**

	31/12/2023		Trong năm		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giảm	Tăng	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Nợ thuế tài chính đến hạn trả</b>	<b>45.062.604.505</b>	<b>45.062.604.505</b>	<b>53.702.172.172</b>	<b>47.963.831.341</b>	<b>50.800.945.336</b>	<b>50.800.945.336</b>
Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (11)	15.033.722.225	15.033.722.225	22.540.402.785	19.872.291.674	17.701.833.336	17.701.833.336
Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (12)	30.028.882.280	30.028.882.280	31.161.769.387	28.091.539.667	33.099.112.000	33.099.112.000
<b>Trái phiếu thường (13)</b>	<b>81.317.038.780</b>	<b>81.317.038.780</b>	<b>30.582.961.220</b>	<b>0</b>	<b>111.900.000.000</b>	<b>111.900.000.000</b>
<b>b. Vay dài hạn</b>	<b>999.543.394.656</b>	<b>999.543.394.656</b>	<b>310.441.940.625</b>	<b>585.104.625.908</b>	<b>724.880.709.373</b>	<b>724.880.709.373</b>
<b>Vay dài hạn</b>	<b>656.066.704.471</b>	<b>656.066.704.471</b>	<b>247.006.746.158</b>	<b>561.997.679.541</b>	<b>341.075.771.088</b>	<b>341.075.771.088</b>
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - chi nhánh Tây Hồ (1)	154.416.608.598	154.416.608.598	93.797.742.943	248.214.351.541	0	0
Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - chi nhánh Hà Nội(5)	62.615.713.210	62.615.713.210	34.678.509.680	68.080.000.000	29.214.222.890	29.214.222.890
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - chi nhánh Thăng Long (6)	417.992.176.000	417.992.176.000	96.811.200.000	245.703.328.000	269.100.048.000	269.100.048.000
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - chi nhánh Lăng Hạ (7)	2.856.000.000	2.856.000.000	11.999.583.357	0	14.855.583.357	14.855.583.357
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - chi nhánh Tây Hà Nội (8)	5.437.209.760	5.437.209.760	1.220.378.894	0	6.657.588.654	6.657.588.654
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - chi nhánh Thanh Xuân (9)	2.195.223.328	2.195.223.328	1.463.482.224	0	3.658.705.552	3.658.705.552
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - chi nhánh Thăng Long (10)	10.553.773.575	10.553.773.575	7.035.849.060	0	17.589.622.635	17.589.622.635

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành các Báo cáo tài chính.



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

## 19. Vay và nợ thuê Tài chính

	Trong năm			Số có khả năng trả nợ
	31/12/2023	Giảm	Tăng	
<b>Nợ thuê tài chính dài hạn</b>	<b>43.676.690.185</b>	<b>41.055.194.467</b>	<b>126.946.367</b>	<b>84.604.938.285</b>
Công ty Cho thuê tài chính TNHH Việt Nam (11)	3.700.888.885	11.399.236.100	0	15.100.124.985
Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (12)	39.975.801.300	29.655.958.367	126.946.367	69.504.813.300
<b>Trái phiếu thường (13)</b>	<b>299.800.000.000</b>	<b>22.380.000.000</b>	<b>22.980.000.000</b>	<b>299.200.000.000</b>
<b>Cộng</b>	<b>2.168.011.221.225</b>	<b>1.048.862.367.710</b>	<b>1.109.655.264.977</b>	<b>2.107.218.323.958</b>

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

Ngân hàng	Lãi suất năm	Mục đích	Hình thức	31/12/2023	01/01/2023
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - chi nhánh Tây Hồ (1)	Áp dụng theo thông báo của Ngân hàng trong từng thời kỳ hoặc cố định trên từng giấy nhận nợ	Bổ sung vốn lưu động	Được bảo đảm bằng các hợp đồng thế chấp với bên cho vay vốn	179.980.261.700	363.318.828.933
Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - chi nhánh Hà Nội (2)	Cố định theo từng giấy nhận nợ	Bổ sung vốn lưu động	Được bảo đảm bằng các hợp đồng thế chấp với bên cho vay vốn	46.623.997.445	85.000.000.000
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - chi nhánh Thăng Long (3)	Cố định theo từng giấy nhận nợ	Bổ sung vốn lưu động, phát hành bảo lãnh, L/C Phục vụ thi công xây dựng		577.044.608.055	555.979.566.722
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - chi nhánh Tây Hà Nội (4)	Cố định theo từng giấy nhận nợ	Bổ sung vốn lưu động		196.924.911.282	144.084.649.718
				<b>1.000.573.778.482</b>	<b>1.148.383.045.373</b>

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành các Báo cáo tài chính.

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

## 19. Vay và nợ thuê Tài chính

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

Điều khoản và điều kiện của khoản vay dài hạn hiện còn số dư như sau:

Ngân hàng	Mục đích vay	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	Hình thức	31/12/2023	01/01/2023
Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - CN Hà Nội (5)	Thanh toán Bất động sản tọa tại ô số 15 lô LK10 - Khu Xala phường Phúc La, Hà Đông, Hà Nội	Thả nổi	2023-2027		62.615.713.210	29.214.222.890
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - CN Thăng Long (6)	Thanh toán tiền đóng 01 sà lan tự nâng 90M	Thả nổi	2022-2032		417.992.176.000	269.100.048.000
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Láng Hạ (7)	Thanh toán bù đắp vốn đầu tư bất động sản tại thửa đất số 157, tờ bản đồ số 1, địa chỉ BT1 - A36 Khu đô thị mới Văn Quán, Yên Phúc, Phường Văn Quán, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội; Thanh toán một phần tiền mua 1 xe Mercedes-Benz, model G63 AMD	Thả nổi	2023-2026	Được bảo đảm bằng các hợp đồng thế chấp với bên cho vay vốn		14.855.583.357
					2.856.000.000	

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành các Báo cáo tài chính.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**19. Vay và nợ thuê Tài chính**

Ngân hàng	Mục đích vay	Lãi suất năm	Thời hạn vay	Hình thức	31/12/2023	01/01/2023
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Tây Hà Nội (8)	Thanh toán tiền mua xe Vinfast	Thả nổi	2023-2028		5.437.209.760	6.657.588.654
	Thanh toán tiền mua 01 Sơ mi Ro Mooc tải, 05 ô tô đầu kéo, 03 Sơ mi Rơ Mooc, 03 trục sàn 45 feet, 01 xe ô tô tải gắn cần cẩu	Thả nổi	2023-2026		2.195.223.328	3.658.705.552
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Thanh Xuân (9)				Được bảo đảm bằng các hợp đồng thế chấp với bên cho vay vốn		
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Thanh Xuân (10)	Thanh toán tiền mua 02 sà lan tự nâng	Thả nổi	2023-2024		10.553.773.575	17.589.622.635
Ngân Hàng Nông Nghiệp Và Phát Triển Nông Thôn Việt Nam - CN Tây Hồ (1)	Bổ sung vốn lưu động của công ty	Thả nổi	2022-2027		154.416.608.598	0
					<b>656.066.749.762</b>	<b>341.075.816.015</b>

41-0  
 NHẬN  
 TỶ TÍN  
 TOÁN  
 VỤ TÍN  
 E AIS  
 NG - X

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

## 19. Vay và nợ thuế Tài chính

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

## Công ty CTTC TNHH MTV Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (11)

## Hợp đồng thuế tài chính

Số	Loại tài sản	Tổng giá trị nợ gốc	Thời hạn thuế	Lãi suất
Số 13.18.09/CTTC ngày 23/08/2018	Cần trục bánh xích	13.090.909.091	48 tháng	Thả nổi
Số 13.18.10/CTTC ngày 23/08/2018	Cần trục bánh xích Hitachi Model KH500-3	3.545.454.545	48 tháng	Thả nổi
Số 127.20.01/CTTC ngày 15/04/2020	Cần trục bánh xích Hitachi Model CX900HD	5.000.000.000	48 tháng	Thả nổi
Số 127.20.03/CTTC ngày 15/05/2020	Cần trục bánh xích Hitachi Model KH500-3	4.950.000.000	48 tháng	Thả nổi
Số 127.20.04/CTTC ngày 07/07/2020	Máy khoan cọc nhồi BAUER BG46 Premium Line	30.280.000.000	60 tháng	Thả nổi
Số 127.21.05/CTTC ngày 22/06/2021	Máy khoan cọc nhồi Sunward SWDM25	27.475.000.000	36 tháng	Thả nổi
<b>Công ty CTTC TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (12)</b>				
Số 01.115/2021/TSC-CTTC ngày 28/09/2021	Cần trục bánh xích Hitachi Model KH300-3	2.960.000.000	36 tháng	Thả nổi
Số 01.095/2019/TSC-CTTC ngày 31/12/2019	Máy khoan cọc nhồi BAUER mã BG42	15.000.000.000	60 tháng	Thả nổi
Số 01.061/2021/TSC-CTTC ngày 28/05/2021	Cần trục bánh xích Hitachi Model CX500	2.508.000.000	36 tháng	Thả nổi
Số 01.116/2021/TSC-CTTC ngày 28/09/2021	Cần trục bánh xích Hitachi Model CX650	2.992.000.000	36 tháng	Thả nổi
Số 01.088/2021/TSC-CTTC ngày 21/07/2021	Cần trục bánh xích Hitachi Model KH180-3	1.840.000.000	36 tháng	Thả nổi
Số 01.114/2021/TSC-CTTC ngày 28/09/2021	Cần trục bánh xích Hitachi Model KH180-3	1.920.000.000	36 tháng	Thả nổi
Số 01.123/2021/TSC-CTTC ngày 18/10/2021	Cần trục bánh xích Hitachi-Sumitomo model	2.728.000.000	36 tháng	Thả nổi
Số 01.075/2016/TSC-CTTC ngày 14/12/2016	Máy khoan cọc nhồi BAUER BG30	6.400.000.000	48 tháng	Thả nổi
Số 01.051/2020/TSC-CTTC ngày 04/06/2020	Cần trục bánh xích Hitachi mã CX1000	10.000.000.000	60 tháng	Thả nổi
Số 01.063/2020/TSC-CTTC ngày 25/06/2020	Cần trục bánh xích nhãn hiệu ZOOMLION	4.800.000.000	48 tháng	Thả nổi
Số 01.001/2019/TSC-CTTC ngày 11/01/2019	Cần trục bánh xích LIEBHERR HS855HD	13.200.000.000	60 tháng	Thả nổi
Số 01.078/2021/TSC-CTTC ngày 17/06/2021	Cần trục bánh xích Kobelco 7055	1.960.000.000	36 tháng	Thả nổi

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành các Báo cáo tài chính.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

**19. Vay và nợ thuế Tài chính**

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**Thông tin chi tiết liên quan đến trái phiếu thường (13)**

Đây là hai lô trái phiếu không chuyển đổi bao gồm:

Lô trái phiếu trị giá 150.000.000.000 đồng phát hành riêng lẻ theo mệnh giá thông qua đại lý phát hành là Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt, kỳ hạn 18 tháng, lãi suất cố định 11,75%/ năm, mục đích phát hành: Mua vật tư, thiết bị phục vụ thi công, sản xuất kinh doanh và thanh toán cho các đơn vị thầu phụ, số dư tới 31/12/2023 là 81.317.038.780 đồng.

Lô trái phiếu trị giá 300.000.000.000 đồng phát hành riêng lẻ theo mệnh giá thông qua đại lý phát hành là Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt kỳ hạn 36 tháng lãi suất cố định 10,5%/ năm, mục đích phát hành: Thực hiện các chương trình , dự án đầu tư của doanh nghiệp bao gồm nhưng không giới hạn Cảng Ninh Bình,... và đầu tư tài sản cố định, số dư tới 31/12/2023 là 299.800.000.000 đồng.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**20 Vốn chủ sở hữu****1. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu**

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Cộng
Số dư đầu năm trước	400.000.000.000	95.320.923.458	495.320.923.458
Tăng vốn	400.000.000.000	-	400.000.000.000
Lợi nhuận	-	3.724.199.195	3.724.199.195
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>800.000.000.000</b>	<b>99.045.122.653</b>	<b>899.045.122.653</b>
Số dư đầu năm nay	800.000.000.000	99.045.122.653	899.045.122.653
Lợi nhuận	-	(198.670.548.418)	(198.670.548.418)
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>800.000.000.000</b>	<b>(99.625.425.765)</b>	<b>700.374.574.235</b>

**2. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Tỷ lệ vốn góp	31/12/2023	01/01/2023
Ông Lê Duy Hưng	47,50%	380.000.000.000	380.000.000.000
Ông Nguyễn Cảnh Trung	7,50%	60.000.000.000	60.000.000.000
Bà Nguyễn Thị Thùy Linh	6,40%	51.231.000.000	51.231.000.000
Bà Hồ Thị Lý	11,88%	95.000.000.000	95.000.000.000
Ông Lê Văn Thịnh	8,50%	68.000.000.000	68.000.000.000
Bà Trần Thị Hồng Nhung	7,50%	60.000.000.000	60.000.000.000
Ông/Bà cổ đông khác	10,72%	85.769.000.000	85.769.000.000
<b>Cộng</b>	<b>100,00%</b>	<b>800.000.000.000</b>	<b>800.000.000.000</b>

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

Vốn góp của chủ sở hữu	Năm 2023	Năm 2022
Vốn góp của chủ sở hữu		
<i>Vốn góp đầu năm</i>	800.000.000.000	800.000.000.000
<i>Vốn góp cuối năm</i>	800.000.000.000	800.000.000.000

**4. Cổ phiếu**

	31/12/2023	01/01/2023
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành		
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	80.000.000	80.000.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	80.000.000	80.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	80.000.000	80.000.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	80.000.000	80.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.	10.000	10.000

30051  
CH  
CÔNG  
KIẾ  
ĐI CH  
MOC  
TÁ TR

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

	Năm 2023	Năm 2022
<b>1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
<b>a. Doanh thu</b>		
Doanh thu bán hàng	256.942.125.240	829.332.443.007
Doanh thu kinh doanh bất động sản đầu tư	-	15.637.021.870
Doanh thu hợp đồng xây dựng	347.106.522.938	586.657.519.780
Doanh thu cho thuê tài sản	136.558.281.005	162.105.797.358
<b>Cộng</b>	<b>740.606.929.183</b>	<b>1.593.732.782.015</b>
<b>2 Giá vốn hàng bán</b>		
	<b>Năm 2023</b>	<b>Năm 2022</b>
Giá vốn của hàng hóa, thành phẩm đã bán	250.541.649.029	785.494.909.412
Giá vốn của hàng hóa bất động sản đã bán	-	15.637.021.870
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	339.446.009.510	487.475.358.530
Giá vốn cho thuê tài sản	70.202.720.717	90.662.993.903
<b>Cộng</b>	<b>660.190.379.256</b>	<b>1.379.270.283.715</b>
<b>3 Doanh thu hoạt động tài chính</b>		
	<b>Năm 2023</b>	<b>Năm 2022</b>
Lãi tiền gửi, cho vay	1.003.880.425	738.913.865
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	561.600.000	-
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	-	5.655.813
<b>Cộng</b>	<b>1.565.480.425</b>	<b>744.569.678</b>
<b>4 Chi phí tài chính</b>		
	<b>Năm 2023</b>	<b>Năm 2022</b>
Chi phí lãi vay	222.716.931.636	134.426.179.564
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	644.057.280	139.594.224
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	13.515.879.870	20.102.904.630
Dự phòng/(Hoàn nhập dự phòng) giảm giá đầu tư tài chính	(12.527.997.190)	8.910.233.147
Chi phí khác	1.043.277.389	702.189.660
<b>Cộng</b>	<b>225.392.148.985</b>	<b>164.281.101.225</b>
<b>5 Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
	<b>Năm 2023</b>	<b>Năm 2022</b>
Chi phí cho nhân viên	13.415.637.688	10.298.760.090
Chi phí vật liệu quản lý	244.398.579	680.700.549
Chi phí khấu hao tài sản cố định	6.545.765.993	7.541.660.843
Thuế, phí và lệ phí	3.000.000	317.184.780
Dự phòng phải thu khó đòi	32.988.374.562	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.858.191.795	3.594.860.087
Các chi phí khác	5.583.584.519	6.123.529.110
<b>Cộng</b>	<b>60.638.953.136</b>	<b>28.556.695.459</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Năm 2023	Năm 2022
<b>6 Thu nhập khác</b>		
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư	6.008.007.042	2.230.180.845
Lãi thanh lý, nhượng công cụ, dụng cụ	2.284.091.858	436.800.000
Tiền phạt vi phạm hợp đồng	0	719.683.739
Thu nhập khác	1.182.399.709	11.953.445
<b>Cộng</b>	<b>9.474.498.609</b>	<b>3.398.618.029</b>
<b>7 Chi phí khác</b>		
Giá trị còn lại của công cụ, dụng cụ thanh lý	0	138.666.850
Các khoản bị phạt, chậm nộp	2.686.807.700	6.657.059.916
Chi phí khác	1.409.167.558	4.338.624.116
<b>Cộng</b>	<b>4.095.975.258</b>	<b>11.134.350.882</b>
<b>8 Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố</b>		
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	418.469.937.713	602.232.444.973
Chi phí nhân công	28.613.528.188	26.610.191.590
Chi phí khấu hao tài sản cố định	118.219.932.827	99.279.176.188
Chi phí dịch vụ mua ngoài	113.280.080.433	242.399.171.187
Chi phí khác bằng tiền	9.257.478.669	66.174.545.823
<b>Cộng</b>	<b>687.840.957.830</b>	<b>1.036.695.529.761</b>
<b>9 Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>		
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm được dự tính như sau:		
	Năm 2023	Năm 2022
<b>1. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>(198.670.548.418)</b>	<b>14.633.538.441</b>
<b>2. Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:</b>	<b>2.040.066.317</b>	<b>39.913.157.788</b>
2.1. Các khoản điều chỉnh tăng	2.040.066.317	39.913.157.788
<b>3. Thu nhập chịu thuế (3=1+2)</b>	<b>(196.630.482.101)</b>	<b>54.546.696.229</b>
4. Lỗi các năm trước được chuyển		
<b>5. Thu nhập tính thuế (5=3-4)</b>	<b>(196.630.482.101)</b>	<b>54.546.696.229</b>
6. Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp	20%	20%
<b>7. Tổng Thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành (7=5*6)</b>	<b>-</b>	<b>10.909.339.246</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Các rủi ro chính từ công cụ tài chính bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản

Ban Giám đốc xem xét và áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

**1 Rủi ro thị trường**

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

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022

Các phân tích độ nhạy này đã được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi và tỷ lệ tương quan giữa các công cụ tài chính có gốc ngoại tệ là không thay đổi

Khi tính toán các phân tích độ nhạy, Ban Giám đốc giả định rằng độ nhạy của các công cụ nợ sẵn sàng để bán trên bảng cân đối kế toán và các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bị ảnh hưởng bởi các thay đổi trong giả định về rủi ro thị trường tương ứng. Phép phân tích này được dựa trên các tài sản và nợ phải trả tài chính mà Công ty nắm giữ tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2023

**1.1. Rủi ro lãi suất**

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

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

**1.2. Rủi ro ngoại tệ**

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ. Công ty chịu rủi ro do sự thay đổi của tỷ giá hối đoái liên quan trực tiếp đến các hoạt động kinh doanh của công ty bằng các đơn vị tiền tệ khác Đồng Việt Nam.

**Độ nhạy đối với ngoại tệ**

Công ty không thực hiện phân tích độ nhạy đối với ngoại tệ vì rủi ro do thay đổi ngoại tệ tại ngày lập báo cáo tài chính là không đáng kể

**2 Rủi ro tín dụng**

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

**Phải thu khách hàng**

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

**Tiền gửi ngân hàng**

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

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành các Báo cáo tài chính.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**3 Rủi ro thanh khoản**

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

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

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Công ty dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng theo cơ sở chưa được chiết khấu:

Ngày 31/12/2023	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Các khoản vay và nợ	1.168.467.826.569	999.543.394.656	0	2.168.011.221.225
Phải trả người bán	434.764.215.150	301.721.293.860	0	736.485.509.010
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	230.294.764.913	410.000.000	0	230.704.764.913
<b>Cộng</b>	<b>1.833.526.806.632</b>	<b>1.301.674.688.516</b>	<b>0</b>	<b>3.135.201.495.148</b>
Ngày 31/12/2022				
Các khoản vay và nợ	1.382.337.614.585	724.880.709.373	0	2.107.218.323.958
Phải trả người bán	375.145.729.919	772.644.573.474	0	1.147.790.303.393
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	20.764.423.609	410.000.000	0	21.174.423.609
<b>Cộng</b>	<b>1.778.247.768.113</b>	<b>1.497.935.282.847</b>	<b>0</b>	<b>3.276.183.050.960</b>

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

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

Giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính được phản ánh theo giá trị mà công cụ tài chính có thể chuyển đổi trong một giao dịch hiện tại giữa các bên tham gia, ngoại trừ trường hợp bắt buộc phải bán hoặc thanh lý.

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

Giá trị hợp lý của tiền mặt và tiền gửi ngắn hạn, các khoản phải thu khách hàng, các khoản phải trả người bán và nợ phải trả ngắn hạn khác tương đương với giá trị ghi sổ của các khoản mục này do những công cụ này có kỳ hạn ngắn.

Giá trị hợp lý của các chứng khoán và các công cụ nợ tài chính niêm yết được xác định theo giá trị thị trường.

Đối với các khoản đầu tư chứng khoán chưa niêm yết nhưng có giao dịch thường xuyên thì giá trị hợp lý được xác định là giá bình quân cung cấp bởi ba công ty chứng khoán độc lập tại ngày kết thúc năm tài chính.

Giá trị hợp lý của các chứng khoán, các khoản đầu tư tài chính mà giá trị hợp lý không thể xác định được một cách chắc chắn do không có thị trường có tính thanh khoản cao cho các chứng khoán, các khoản đầu tư tài chính này được trình bày bằng giá trị ghi sổ.

Ngoại trừ các khoản đề cập ở trên, giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính dài hạn chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 31 tháng 12 năm 2023 và 31 tháng 12 năm 2022. Tuy nhiên, Ban Giám đốc Công ty đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính này không có khác biệt trọng yếu so với giá trị ghi sổ vào ngày kết thúc năm tài chính.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**VIII. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính:**

Bảng dưới đây trình bày giá trị ghi sổ và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong báo cáo tài chính của Công ty.

	Giá trị ghi sổ			
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Tài sản tài chính</b>				
- Tiền và các khoản tương đương tiền	23.752.976.417	-	51.209.770.273	-
- Phải thu khách hàng	1.061.879.304.925	(34.919.821.062)	932.654.357.564	-
- Phải thu về cho vay	88.227.000.000	-	-	-
- Phải thu khác	8.960.442.854	-	18.891.124.895	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>1.182.819.724.196</b>	<b>(34.919.821.062)</b>	<b>1.002.755.252.732</b>	<b>18.891.124.895</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
- Vay và nợ	2.168.011.221.225	-	2.107.218.323.958	2.107.218.323.958
- Phải trả người bán	736.485.509.010	-	1.147.790.303.393	1.147.790.303.393
- Phải trả khác	22.888.297.726	-	2.489.727.211	2.489.727.211
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2.927.385.027.961</b>	-	<b>3.257.498.354.562</b>	<b>3.257.498.354.562</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**IX. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC****1 Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác**

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong các Báo cáo tài chính.

**2 Giao dịch và số dư với các bên liên quan**

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

Thu nhập của Hội đồng quản trị và Ban giám đốc

Bên liên quan	Chức vụ	Năm 2023	Năm 2022
Ông Lê Duy Hưng	Chủ tịch Hội đồng quản trị	384.000.000	385.200.000
Ông Nguyễn Cảnh Trung	Thành viên Hội đồng quản trị	-	-
Bà Nguyễn Thị Thùy Linh	Thành viên Hội đồng quản trị	176.000.000	179.237.888
Ông Đàm Văn Lý	Tổng Giám đốc	300.000.000	298.285.714
Ông Đỗ Quốc Phương	Phó Tổng Giám đốc	264.000.000	261.725.353
Ông Đinh Tiến Dũng	Phó Tổng Giám đốc	240.000.000	241.700.000
Ông Đào Văn Đạt	Phó Tổng Giám đốc (Miễn nhiệm ngày 23/4/2023)	96.000.000	280.763.354

**3 Thông tin so sánh**

Số liệu so sánh trên Bảng Cân đối kế toán ngày 01 tháng 01 năm 2023, Báo cáo kết quả kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và thuyết minh tương ứng cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022, đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Hãng Kiểm toán và Định giá ASCO

**4 Thông tin về hoạt động liên tục:** Công ty vẫn tiếp tục hoạt động trong tương lai.

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2024

NGƯỜI LẬP BIỂU



Nguyễn Trọng Tài

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Trọng Tài

Hà Nội, ngày 30 tháng 03 năm 2024



Lê Duy Hưng