

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
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 hợp nhất đã được kiểm toán	06 - 54
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	06 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	09 - 10
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	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 hợp nhất 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, Liền kề 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 hợp nhất cho Công ty.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất, 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 hợp nhất 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 hợp nhất hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất.

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.



Lê Duy Hưng



Số: 14NV2/2023/ASCO/BCKIT

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 hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đua Fat được lập ngày 17 tháng 5 năm 2023, từ trang 6 đến trang 54, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo 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 và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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 hợp nhất của Công ty 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 hợp nhất. 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 hợp nhất 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 liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất 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. 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 Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

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 ngoại trừ của chúng tôi.

Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Chúng tôi không thể tham gia chứng kiến kiểm kê hàng tồn kho của Công ty TNHH Vĩnh Hóa tại ngày 31/12/2022, do được bổ nhiệm làm kiểm toán viên sau ngày này. Với tài liệu được cung cấp và bằng các thủ tục kiểm toán thay thế, Chúng tôi cũng không thể xác minh được tính hiện hữu của hàng tồn kho với số tiền là 8.061.549.014 đồng (số đầu năm là 7.087.328.890 đồng) cũng như ảnh hưởng (nếu có) của chúng tới các khoản mục khác trên Báo cáo tài chính Hợp nhất kết thúc ngày 31/12/2022.

Ý kiến kiểm toán ngoại trừ

Theo ý kiến của chúng tôi, ngoại trừ ảnh hưởng của các vấn đề nêu tại đoạn "Cơ sở của ý kiến kiểm toán ngoại trừ", Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đua Fat tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất 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 hợp nhất.

Vấn đề khác

Báo cáo tài chính hợp nhất 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 Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học TP. Hồ Chí Minh. Kiểm toán viên đã đưa ra ý kiến chấp nhận toàn phần đối với Báo cáo tài chính này tại ngày 28 tháng 03 năm 2022.

Thay mặt và đại diện cho

CÔNG TY TNHH HÃNG 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 HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Mã số TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
		VND	VND
100 A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		2.652.046.643.700	1.484.532.934.081
110 I. Tiền và các khoản tương đương tiền	4	52.768.015.378	99.510.064.218
111 1. Tiền		52.768.015.378	99.510.064.218
130 III. Các khoản phải thu ngắn hạn		1.625.803.130.714	850.122.595.192
131 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	936.623.410.628	804.162.598.042
132 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	662.106.108.839	35.575.769.955
136 3. Phải thu ngắn hạn khác	7	27.073.611.247	10.384.227.195
140 IV. Hàng tồn kho	8	875.160.385.643	488.324.798.037
141 1. Hàng tồn kho		875.160.385.643	488.324.798.037
150 V. Tài sản ngắn hạn khác		98.315.111.965	46.575.476.634
151 1. Chi phí trả trước ngắn hạn	13	2.197.176.646	1.803.785.320
152 2. Thuế GTGT được khấu trừ		96.117.935.319	44.771.691.314
200 B. TÀI SẢN DÀI HẠN		1.709.750.285.201	1.167.048.487.666
210 I. Các khoản phải thu dài hạn		93.507.997.900	35.321.862.000
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
220 II. Tài sản cố định		1.496.585.293.560	1.040.974.333.667
221 1. Tài sản cố định hữu hình	10	1.240.962.634.941	864.756.445.866
222 - Nguyên giá		1.540.024.411.392	1.071.946.099.835
223 - Giá trị hao mòn lũy kế		(299.061.776.451)	(207.189.653.969)
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)
240 IV. Tài sản dở dang dài hạn	9	65.957.269.858	14.001.825.505
242 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		65.957.269.858	14.001.825.505
260 VI. Tài sản dài hạn khác		53.699.723.883	76.750.466.494
261 1. Chi phí trả trước dài hạn	13	32.277.151.308	76.750.466.494
263 2. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn		18.693.683.717	-
269 3. Lợi thế thương mại	14	2.728.888.858	-
270 TỔNG CỘNG TÀI SẢN		4.361.796.928.901	2.651.581.421.747

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

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	22	1.597.633.827.634	1.306.517.756.544
02	1. Các khoản giảm trừ doanh thu		-	-
10	2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.597.633.827.634	1.306.517.756.544
11	3. Giá vốn hàng bán	23	1.382.585.974.564	1.172.990.106.171
20	4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		215.047.853.070	133.527.650.373
21	5. Doanh thu hoạt động tài chính	24	744.623.997	3.974.553.074
22	6. Chi phí tài chính	25	163.707.356.582	79.227.557.170
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		142.762.668.068	79.088.392.239
24	6. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		-	-
25	7. Chi phí bán hàng	26	-	35.180.108
26	8. Chi phí quản lý doanh nghiệp	27	29.274.857.684	26.857.195.218
30	9. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		22.810.262.801	31.382.270.951
31	10. Thu nhập khác	28	3.398.918.029	2.000.190.441
32	11. Chi phí khác	29	11.553.192.393	1.059.133.795
40	12. Lợi nhuận khác		(8.154.274.364)	941.056.646
50	13. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		14.655.988.437	32.323.327.597
51	14. Chi phí thuế TNDN hiện hành	30	10.909.339.246	6.462.957.890
52	15. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	31	1.782.046.629	744.065.402
60	16. Lợi nhuận sau thuế TNDN		1.964.602.562	25.116.304.305
61	17. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		2.052.220.812	25.153.361.189
62	18. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		(87.618.250)	(37.056.884)
70	19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	32	29	629
71	20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	33	29	629

Người lập biểu



Phạm Thị Ánh Tuyết

Kế toán trưởng



Nguyễn Thị Thùy



Lê Duy Hưng

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2022

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Lợi nhuận trước thuế	14.655.988.437	32.323.327.597
	2. Điều chỉnh cho các khoản		
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	104.915.209.363	63.361.124.224
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	(2.969.149.029)	(1.208.357.538)
06	- Chi phí lãi vay	142.762.668.068	79.088.392.239
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	279.467.621.469	170.522.623.769
09	- Tăng/giảm các khoản phải thu	(266.388.159.813)	(91.328.966.396)
10	- Tăng/giảm hàng tồn kho	(386.835.587.606)	(123.299.024.029)
11	- Tăng/giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế TNDN phải nộp)	(223.284.053.137)	54.367.305.555
12	- Tăng/giảm chi phí trả trước	44.057.429.768	44.245.327.387
14	- Tiền lãi vay đã trả	(129.696.509.155)	(78.956.431.524)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	-	(13.519.856.504)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	300.000	-
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	(2.222.274.150)	(30.240.000.000)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	(684.901.232.624)	(68.209.021.742)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	(779.099.338.739)	(222.182.732.730)
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	(6.727.165.563)	-
27	4. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	738.968.184	730.973.565
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	(772.774.217.937)	(199.700.986.440)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2022

(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
		VND	VND
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
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	1.025.238.169.612
34	3. Tiền trả nợ gốc vay	(895.821.697.861)	(662.559.874.496)
35	4. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	(39.628.171.335)	(25.106.786.672)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	1.410.933.401.721	337.571.508.444
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm	(46.742.048.840)	69.661.500.262
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm	99.510.064.218	26.806.701.203
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	-	3.041.862.753
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	4 <u>52.768.015.378</u>	<u>99.510.064.218</u>

Người lập biểu

Phạm Thị Ánh Tuyết

Kế toán trưởng

Nguyễn Thị Thùy



Lê Duy Hưng

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2022

1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

Hình thức sở hữu vốn

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 kê 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.

Cấu trúc tập đoàn

Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31/12/2022 bao gồm:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
- Công ty TNHH Vĩnh Hóa	Hà Nội	99%	99%	Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét
- Công ty Cổ phần Công trình thủy Dưa Fat	Hà Nội	99%	99%	Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác
- Công ty Cổ phần Công nghệ Dưa Fat	Hà Nội	90%	90%	Kiến trúc và tư vấn Kỹ thuật

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, 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 và Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

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

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

2.3 . Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty con do Tập đoàn kiểm soát (các công ty con) được lập đến ngày 31 tháng 12 hàng năm. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Báo cáo tài chính của các công ty con được áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Công ty. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và các công ty con.

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

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Công ty.

Lãi, lỗ khi có sự thay đổi tỷ lệ sở hữu tại công ty con:

- Trường hợp công ty mẹ thoái một phần vốn và vẫn nắm giữ quyền kiểm soát đối với công ty con: Khoản lãi, lỗ ghi nhận vào khoản mục Lợi nhuận chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất được xác định là chênh lệch giữa số thu từ việc thoái vốn và giá trị tài sản thuần chuyển nhượng cho cổ đông không kiểm soát cộng với số lợi thể thương mại được ghi giảm;
- Trường hợp công ty mẹ sau khi thoái một phần vốn và mất quyền kiểm soát đối với công ty con, công ty con trở thành công ty liên kết: Khoản lãi, lỗ ghi nhận trên Báo cáo tài chính hợp nhất được xác định là chênh lệch giữa số thu từ việc thoái vốn và giá trị tài sản thuần chuyển nhượng cộng với số lợi thể thương mại được ghi giảm là toàn bộ số lợi thể thương mại còn chưa phân bổ;

- Trường hợp công ty con huy động thêm vốn góp từ các chủ sở hữu: Khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất, công ty mẹ xác định và điều chỉnh lại sự biến động giữa phần sở hữu của mình và cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con tại thời điểm trước và sau khi huy động thêm vốn;
- Trường hợp hợp nhất kinh doanh dưới sự kiểm soát chung: khi chuyển công ty con sở hữu gián tiếp thành công ty con sở hữu trực tiếp hoặc ngược lại, công ty mẹ xác định và điều chỉnh lại sự biến động giữa phần sở hữu của mình và cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con do thay đổi cơ cấu sở hữu trong công ty con.

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;

Nếu Công ty áp dụng tỷ giá thực tế là tỷ giá xấp xỉ thì tỷ giá này chênh lệch không quá 1% so với tỷ giá mua bán chuyển khoản trung bình.

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 hợp nhất 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 hợp nhất 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 . Hợp nhất kinh doanh và lợi thế thương mại

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh của bên bị mua đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Nếu giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua, phần chênh lệch đó sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Sau ghi nhận ban đầu, lợi thế thương mại được xác định giá trị bằng nguyên giá trừ đi giá trị phân bổ lũy kế. Lợi thế thương mại được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là 10 năm. Định kỳ Công ty mẹ phải đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong năm phát sinh.

2.7 . Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tài chính hợp nhất 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 hợp nhất 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, 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

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	
- 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

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 hợp nhất 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 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.

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 cung cấp dịch vụ

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

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán hợp nhất;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

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 hợp nhất 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 và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (2) điều kiện sau:

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

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 hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- 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) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định dựa trên tổng chênh lệch tạm thời được khấu trừ và giá trị được khấu trừ chuyển sang năm sau của các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

Tài sản thuế TNDN hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc năm tài chính.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận trong phạm vi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để chênh lệch tạm thời này có thể sử dụng được. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi giảm trong phạm vi không còn chắc chắn là các lợi ích về thuế liên quan này sẽ sử dụng được.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi lập Bảng cân đối kế toán hợp

b) Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại

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

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

c) 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;
- 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 hợp nhất, Công ty chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

4 . TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Tiền mặt	2.100.544.535	368.005.159
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	50.667.470.843	99.142.059.059
	52.768.015.378	99.510.064.218

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 Thương mại, Dịch vụ, Du lịch	495.848.871	-	1.743.390.698	-
Các khoản phải thu khách hàng khác	555.397.078.569	-	277.669.666.499	-
	936.623.410.628	-	804.162.598.042	-

6 . TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
Công ty TNHH TM và Cơ khí Chế tạo TVL	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	18.351.032.674	-	26.311.089.305	-
	662.106.108.839	-	35.575.769.955	-
b) Dài hạn				
Xuzhou Construction Machinery Group Imp. Exp. Co.,	-	-	679.200.000	-
	-	-	679.200.000	-

7 . PHẢI THU KHÁC

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
a) Ngắn hạn				
Tạm ứng	214.033.514	-	1.079.599.573	-
Ký cược, ký quỹ	13.673.506.895	-	1.010.469.669	-
Thuế GTGT Thuế tài chính	11.194.552.838	-	7.947.944.115	-
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Sơn Tây	1.700.000.000	-	-	-
Phải thu khác	291.518.000	-	346.213.838	-
	27.073.611.247	-	10.384.227.195	-
b) Dài hạn				
Ký cược, ký quỹ	93.507.997.900	-	34.642.662.000	-
	93.507.997.900	-	34.642.662.000	-

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	4.068.545.720	-	4.620.912.064	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	844.330.412.368	-	452.006.100.837	-
Thành phẩm	6.106.698.412	-	3.752.963.871	-
Hàng hóa	20.654.729.143	-	27.944.821.265	-
	875.160.385.643	-	488.324.798.037	-

9 . TÀI SẢN DỜ 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
	65.957.269.858	14.001.825.505

(*) 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 7228488826. 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;
- Nguồn 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.

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 hợp nhất
năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

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	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Nguyên giá												
Số dư đầu năm	102.507.002.440	905.415.748.490	48.511.752.821	1.890.169.454	13.621.426.630	1.071.946.099.835						
- Mua trong năm	-	415.543.542.656	995.000.000	105.041.000	133.000.000	416.776.583.656						
- Phân loại lại	(828.951.394)	828.951.394	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Mua lại tài sản thuế tài chính	-	10.000.000.000	-	-	-	10.000.000.000						
- Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	60.070.500.628	-	-	-	60.070.500.628						
- Thanh lý, nhượng bán	-	(14.886.954.545)	(3.881.818.182)	-	-	(18.768.772.727)						
Số dư cuối năm	101.678.051.046	1.376.971.788.623	45.624.934.639	1.995.210.454	13.754.426.630	1.540.024.411.392						
Giá trị hao mòn lũy kế												
Số dư đầu năm	5.182.697.295	176.798.970.675	10.918.708.690	1.190.713.411	13.098.563.898	207.189.653.969						
- Khấu hao trong năm	2.905.138.227	79.950.601.550	5.196.955.648	342.452.060	286.350.912	88.681.498.397						
- Phân loại lại	(8.405.160)	8.405.160	-	-	-	-						
- Khấu hao tăng do hợp nhất kinh doanh	-	11.876.259.476	-	-	-	11.876.259.476						
- Thanh lý, nhượng bán	-	(6.777.162.878)	(1.908.472.513)	-	-	(8.685.635.391)						
Số dư cuối năm	8.079.430.362	261.857.073.983	14.207.191.825	1.533.165.471	13.384.914.810	299.061.776.451						
Giá trị còn lại												
Tại ngày đầu năm	97.324.305.145	728.616.777.815	37.593.044.131	699.456.043	522.862.732	864.756.445.866						
Tại ngày cuối năm	93.598.620.684	1.115.114.714.640	31.417.742.814	462.044.983	369.511.820	1.240.962.634.941						

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 690.043.701.131 VND. (Đầu năm là 613.104.165.077 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 VND	Cộng VND
Nguyên giá		
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)
Số dư cuối	282.407.654.194	282.407.654.194
Giá trị hao		
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)
Số dư cuối	31.367.608.887	31.367.608.887
Giá trị còn lại		
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 VND	Phần mềm máy vi tính VND	Cộng VND
Nguyên giá TSCĐ			
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
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	-	5.050.225.024	5.050.225.024
- Khấu hao trong năm	-	1.666.666.668	1.666.666.668
Số dư cuối năm	-	6.716.891.692	6.716.891.692
Giá trị còn lại			
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

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Chi phí mua bảo hiểm	1.572.070.104	1.222.294.565
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	345.874.496	4.090.910
Các khoản khác	279.232.046	577.399.845
	2.197.176.646	1.803.785.320
b) Dài hạn		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	32.277.151.308	76.750.466.494
	32.277.151.308	76.750.466.494

14 . LỢI THÊ THƯƠNG MẠI

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Nguyên giá		
- Số dư đầu năm	-	-
- Giá trị lợi thể thương mại phát sinh trong năm	2.872.514.587	-
- Số dư cuối năm	2.872.514.587	-
Giá trị hao mòn lũy kế		
- Số dư đầu năm	-	-
- Số phân bổ, tổn thất trong năm	143.625.729	-
- Số dư cuối năm	143.625.729	-
Giá trị còn lại		
- Số dư đầu năm	-	-
- Số dư cuối năm	2.728.888.858	-

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 hợp nhất
năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

15 . VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	01/01/2022		Trong năm		31/12/2022	
	Giá trị	Khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn						
Vay ngắn hạn	573.112.019.220	573.112.019.220	1.391.493.819.617	809.667.306.779	1.154.938.532.058	1.154.938.532.058
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
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - chi nhánh Tuyên Quang (5)	6.981.486.685	6.981.486.685	-	426.000.000	6.555.486.685	6.555.486.685
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	46.365.793.305	46.365.793.305	74.647.119.189	49.759.288.618	71.253.623.876	71.253.623.876
Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - chi nhánh Hà Nội (6)	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 (7)	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 (8)	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 (9)	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 (10)	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 Công thương Việt Nam - chi nhánh Tuyên Quang - giảm do phân loại lại sang dài hạn (12)	10.000.000.000	10.000.000.000	-	10.000.000.000	-	-

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 hợp nhất
năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

15 . VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	01/01/2022		Trong năm		31/12/2022	
	Giá trị	Khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<i>Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - chi nhánh Thăng Long (11)</i>	-	-	32.790.000.000	-	32.790.000.000	32.790.000.000
<i>Nợ thuế tài chính đến hạn trả</i>	33.433.113.335	33.433.113.335	51.499.545.336	34.131.713.335	50.800.945.336	50.800.945.336
<i>Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (14)</i>	18.826.833.335	18.826.833.335	17.701.833.336	18.826.833.335	17.701.833.336	17.701.833.336
<i>Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (15)</i>	14.606.280.000	14.606.280.000	33.797.712.000	15.304.880.000	33.099.112.000	33.099.112.000
<i>Trái phiếu đến hạn trả - Trái phiếu thường</i>	-	-	111.900.000.000	-	111.900.000.000	111.900.000.000
b) Vay dài hạn	652.910.925.860	652.910.925.860	1.629.540.484.142	893.558.308.732	1.388.893.101.270	1.388.893.101.270
<i>Vay dài hạn</i>	135.714.444.741	135.714.444.741	362.611.548.000	78.474.221.653	419.851.771.088	419.851.771.088
<i>Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - chi nhánh Hà Nội (6)</i>	54.639.424.570	54.639.424.570	-	25.425.201.680	29.214.222.890	29.214.222.890
<i>Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - chi nhánh Láng Hạ (7)</i>	17.677.250.017	17.677.250.017	-	2.821.666.660	14.855.583.357	14.855.583.357
<i>Ngân hàng TMCP Tiên Phong - chi nhánh Sơn Tây (8)</i>	6.725.582.378	6.725.582.378	2.945.500.000	3.013.493.724	6.657.588.654	6.657.588.654
<i>Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - chi nhánh Thanh Xuân (9)</i>	5.122.187.776	5.122.187.776	-	1.463.482.224	3.658.705.552	3.658.705.552
<i>Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - chi nhánh Thăng Long (10)</i>	11.550.000.000	11.550.000.000	16.500.000.000	10.460.377.365	17.589.622.635	17.589.622.635

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 hợp nhất
năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

15 . VAY VÀ NỢ THUẾ TÀI CHÍNH

	01/01/2022		Trong năm		31/12/2022	
	Giá trị	Khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - chi nhánh Thăng Long (11)	-	-	301.890.048.000	32.790.000.000	269.100.048.000	269.100.048.000
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - chi nhánh Tuyên Quang - tăng là do phân loại lại (12)	40.000.000.000	40.000.000.000	10.000.000.000	2.500.000.000	47.500.000.000	47.500.000.000
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - chi nhánh Tây Hồ (13)	-	-	31.276.000.000	-	31.276.000.000	31.276.000.000
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
Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (14)	32.801.958.321	32.801.958.321	-	17.701.833.336	15.100.124.985	15.100.124.985
Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (15)	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 (16)	300.000.000.000	300.000.000.000	150.000.000.000	150.800.000.000	299.200.000.000	299.200.000.000
	493.761.483.062	493.761.483.062	596.165.451.300	286.270.224.989	803.656.709.373	803.656.709.373

Thông tin chi tiết về các khoản vay:

(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/HDCC.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 0104LD-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/HDMB/LĐ-DDF ký ngày 28/04/2019 đã thực hiện thế chấp tài sản theo hợp đồng thế chấp số 01/2020/HDTC/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/HDTC/DF-TH thế chấp các tài sản sau:
 - Máy KH850-3 Hitachi giá trị 2.278.638.575 VND;
 - Máy cầu Sungwon CK2500 giá trị 7.347.09.220 VND;
 - Cản 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 cầu bánh xích Sumitomo LS 238 giá trị 4.121.900.826 VND.
5. Hợp đồng thế chấp số 04/2021/HDTC/DF-TH ngày 02/02/2021 thế chấp tài sản là 01 máy cày 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/HDTC/DF-TH thế chấp các tài sản sau:
 - Máy cày 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 cán 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.HPDQ-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/HĐTGNHN0TH-DDUAFFAT ngày 16/05/2022 giá trị tài sản là 1.760.000.000 VND;
11. Hợp đồng tiền gửi số 04.2022/HĐTGNHN0TH-DDUAFFAT ngày 23/05/2022 giá trị tài sản là 1.760.000.000 VND;
12. Hợp đồng tiền gửi số 05.2022/HĐTGNHN0TH-DDUAFFAT ngày 13/06/2022 giá trị tài sản là 1.710.000.000 VND;
13. Hợp đồng tiền gửi số 06.2022/HĐTGNHN0TH-DDUAFFAT ngày 23/08/2022 giá trị tài sản là 2.350.000.000 VND;
14. Hợp đồng tiền gửi số 07.2022/HĐTGNHN0TH-DDUAFFAT 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 Hạ 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;

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 hợp nhất
năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2022

- 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/HĐXD/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 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, kiện 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, kiện 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 cẩu 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;
 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/DDF-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 bảo 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 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/HDBD/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 thời 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: Nếu chi tiết trong từng khế ước nhận nợ;
- Tài sản đảm bảo theo hợp đồng thế chấp tài sản số 232/2021/HDBD/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/HDXD/HPDQ2-DDF ngày 18/02/2022 trị giá 160.640.941.672 VND;
 - + Hợp đồng số 0813/2022/HDXD/HP-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/HDXD/HP-DDF ngày 17/05/2022 trị giá 5.170.390.714 VND;
 - + Hợp đồng số 1503.2022/HDXD/HPDQ2-DDF ngày 20/12/2022 trị giá 107.936.640.351 VND;
 - + Hợp đồng số 1504.2022/HDXD/HPDQ2-DDF ngày 20/12/2022 trị giá 5.873.526.762 VND.

(5) Khoản vay của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - chi nhánh Tuyên Quang theo hợp đồng vay số 68/2021/HĐCVĐT/NHCT174-CTY TNHH VINH HOA ngày 01/09/2021 như sau:

- Hạn mức cấp tín dụng: 7.000.000.000 VND;
- Thời hạn vay: 6 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: Nếu chi tiết trong từng khế ước nhận nợ.

(6) 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 thừa 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 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 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-HĐMB/DDDF-TA ngày 02/05/2019;
- Tài sản bảo đảm tiền vay là sản tự nâng Jack Up Barge, xuất xứ Hàn Quốc, Hoán cải năm 2011 theo hợp đồng mua bán số 01-HĐMB/DDDF-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 ngòi nâng cao năng lực thi công phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh;
- Tài sản đảm bảo gồm:
 - + Hợp đồng mua bán kiểm tra 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 kiểm tra 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 kiểm tra 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/HỆTDNT-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 cấp năng 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-SJJN/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.

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

Hợp đồng tín dụng số 1921200099/HỆTDTK 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 phần 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/HỆDTL 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/HĐMB/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/HĐMB/SP-DDF ngày 09/06/2021 cho Công ty TNHH Thương mại và Dịch Vụ Song Phương.

(8) 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:

- 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/HĐTD/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/HĐTD/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.
- (9) 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/HĐTD:
 - Số tiền vay: 7.090.300.000 VND;
 - Mục đích: Thanh toán tiền mua 01 Sơ mi Rơ Mooc tái, 05 ô tô đầu kéo, 03 Sơ mi Rơ Mooc, 03 trục sán 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 tái, 05 ô tô đầu kéo, 03 Sơ mi Rơ Mooc, 03 trục sán 45 feet, 01 xe ô tô tải gắn cần cẩu với tổng giá trị 10.129.000.000 VND.
- (10) 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.

(11) Khoản vay tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - chi nhánh Thăng Long theo hợp đồng tín dụng số 06/2022/HĐTDTDH-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 công bố cộng biên độ 4,4%/năm;
- Tài sản bảo đảm: 01 sà lan tự nâng JUB90M với giá trị 555.055.309.000 VND.

(12) Khoản vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - chi nhánh Tuyên Quang theo hợp đồng vay số 668/2020-HĐCVĐAT/NHCT174-CÔNG TY TNHH VINH HOA ngày 25/08/2020 như sau:

- Số tiền vay: 50.000.000.000 VND;
- Mục đích: Đầu tư dự án nhà máy gạch Tuynel Tân Bắc;
- Lãi suất: 9%/năm
- Tài sản bảo đảm: Toàn bộ tài sản của Công ty TNHH Vinh Hóa.

(13) Khoản vay Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam - chi nhánh Tây Hồ theo hợp đồng số 01/2020/HĐCVĐAT/CT-TH ngày 22/12/2020 như sau:

- Số tiền vay: 44.680.000.000 VND;
- Mục đích: Đầu tư 03 lô vật tư công cụ dụng cụ và 05 máy khoan, cẩu;
- Lãi suất: 8,1%/năm
- Tài sản bảo đảm: 03 lô vật tư công cụ dụng cụ và 05 máy khoan, cẩu.

(14) 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: Cản trục bánh xích 90 tấn, Model: CX900DH, 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 công bố cộng biên độ 3,3%/năm.



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

- Tài sản thuê: 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.

(15) 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 ký 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 cân 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 ký 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 cân 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 ký 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 cộng 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 cộng 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 căn 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 căn 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 căn 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.

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 cộng 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 cộng 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 cộng 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 công 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 công 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 công 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.

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 ký quỹ: 1.020.000.000 VND.

(16) Phát hành trái phiếu dài hạn

I. 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 có 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.

2. Mã TP	DFFH2124002;
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;
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; Đầu tư 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
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.

16 . PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
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	495.536.568.690	495.536.568.690	645.226.399.921	645.226.399.921
	1.154.257.638.690	1.154.257.638.690	917.515.999.921	917.515.999.921

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

Ngắn hạn	381.613.065.216	381.613.065.216	556.250.931.277	556.250.931.277
Dài hạn	772.644.573.474	772.644.573.474	361.265.068.644	361.265.068.644
	1.154.257.638.690	1.154.257.638.690	917.515.999.921	917.515.999.921

17 . NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC NGẮN HẠN

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
Công ty Cổ phần Thép Hoa 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	20.322.646.159	13.575.096.309	13.575.096.309	13.575.096.309
	52.314.942.893	22.487.711.309	22.487.711.309	22.487.711.309

18 . THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ NHÀ NƯỚC

	Đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Cuối kỳ
	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	749.398.804	722.606.595	50.194.997
Thuế tài nguyên	30.975.000	28.443.514	-	59.418.514
Phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	8.190.000	2.097.220.112	2.087.391.175	18.018.937
	7.509.712.329	43.020.107.276	32.045.703.370	18.484.116.235

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 hợp nhất có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.

19 . CHI PHÍ PHẢI TRẢ

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Chi phí lãi vay	24.445.569.520	131.960.715
	24.445.569.520	131.960.715

20 . PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Các khoản bảo hiểm bắt buộc	1.715.525.439	1.849.241.976
Kinh phí công đoàn	24.971.329	62.867.329
Mượn tiền cá nhân Phạm Thị Thu Hằng	5.400.000.000	-
Mượn tiền cá nhân ông Hoàng Hiệp	3.607.520.000	12.140.000.000
Mượn tiền cá nhân bà Nguyễn Thị Lộc	3.000.000.000	11.809.000.000
Mượn tiền cá nhân bà Nguyễn Thu Hiền	1.750.000.000	-
Mượn tiền cá nhân bà Nguyễn Thị Thanh Tâm	-	11.596.700.000
Mượn tiền cá nhân bà Hoàng Thị Lợi	-	7.962.800.000
Mượn tiền ông Lại Hoài Quang	3.612.623.167	2.039.876.177
Các khoản phải trả, phải nộp khác	449.972.189	508.168.112
	19.560.612.124	47.968.653.594
b) Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	410.000.000	410.000.000
Công ty Cổ phần Hóa dầu Quân đội	-	12.280.000.000
	410.000.000	12.690.000.000

Các khoản mượn tiền của các cá nhân với lãi suất 0%, mục đích bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh.

21 . VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn đầu tư của CSH VND	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND	Cộng VND
Số dư đầu năm trước	400.000.000.000	70.629.118.587	299.593.471	470.928.712.058
Lãi/(lỗ) trong năm trước	-	25.153.361.189	(37.056.884)	25.116.304.305
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	-	(1.161.630.560)	-	(1.161.630.560)
Giảm khác	-	(43.991.160)	(115.648)	(44.106.808)
Số dư cuối năm trước	400.000.000.000	94.576.858.056	262.420.939	494.839.278.995
Tăng vốn trong năm nay (i)	400.000.000.000	-	-	400.000.000.000
Lãi/(lỗ) trong năm nay	-	2.052.220.812	(87.618.250)	1.964.602.562
Tăng do hợp nhất kinh doanh trong	-	-	152.254.788	152.254.788
Số dư cuối năm nay	800.000.000.000	96.629.078.868	327.057.477	896.956.136.345

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

	31/12/2022 VND	Tỷ lệ %	01/01/2022 VND	Tỷ lệ %
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
	800.000.000.000	100,00	400.000.000.000	100,00

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

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu kỳ	400.000.000.000	400.000.000.000
- Vốn góp tăng trong kỳ	400.000.000.000	-
- Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
- Vốn góp cuối kỳ	<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-ĐHĐCD-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 phần	Cổ phần
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		

22 . DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Doanh thu bán hàng	830.512.041.256	91.087.504.259
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	164.827.244.728	237.477.071.205
	<u>1.597.633.827.634</u>	<u>1.306.517.756.544</u>

23 . GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Giá vốn của hàng hóa đã bán	787.856.825.794	89.502.083.841
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	91.616.768.370	168.986.760.421

24 . DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	738.968.184	730.973.565
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	-	201.716.756
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	5.655.813	3.041.862.753
	<u>744.623.997</u>	<u>3.974.553.074</u>

25 . CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Lãi tiền vay	142.762.668.068	79.088.392.239
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	139.594.224	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	20.102.904.630	-
Chi phí tài chính khác	702.189.660	139.164.931
	<u>163.707.356.582</u>	<u>79.227.557.170</u>

26 . CHI PHÍ BÁN HÀNG

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Chi phí nhân công	-	24.074.308
Chi phí khác bằng tiền	-	11.105.800
	<u>-</u>	<u>35.180.108</u>

27 . 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	10.718.134.437	9.451.493.663
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	3.893.647.965	4.870.756.986
Chi phí khác bằng tiền	6.123.529.110	3.497.839.342
	<u>29.274.857.684</u>	<u>26.857.195.218</u>

28 . 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	12.253.445	121.020.259
	3.398.918.029	2.000.190.441

29 . CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Giá trị còn lại của công cụ, dụng cụ thanh lý	138.666.850	
Chi phí khấu hao trong thời gian dùng sản xuất	417.493.812	208.727.502
Các khoản bị phạt	6.657.059.916	785.497.817
Các khoản khác	4.339.971.815	64.908.476
	11.553.192.393	1.059.133.795

30 . CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại Công ty mẹ	10.909.339.246	6.462.957.890
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại (các) Công ty con	-	-
- Công ty TNHH Vĩnh Hóa	-	-
- Công ty Cổ phần Công trình thủy Đua Fat	-	-
- Công ty Cổ phần Công nghệ Đua Fat	-	-
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	10.909.339.246	6.462.957.890

31 . THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÀN LẠI

a) Thuế thu nhập hoàn lại phải trả

	31/12/2022	01/01/2022
	VND	VND
Thuế suất thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị thuế thu nhập hoàn lại phải trả	20%	20%
Thuế thu nhập hoàn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	2.526.112.031	744.065.402
Thuế thu nhập hoàn lại phải trả	2.526.112.031	744.065.402

b) Chi phí thuế TNDN hoàn lại

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoàn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	1.782.046.629	744.065.402
	1.782.046.629	744.065.402

32 . LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Năm 2022	Năm 2021
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	2.052.220.812	25.153.361.189
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	2.052.220.812	25.153.361.189
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	70.879.121	40.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	29	629

Công ty chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ thưởng Ban điều hành trên Lợi nhuận sau thuế tại các thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

33 . LÃI SUY GIẢM TRÊN CỔ PHIẾU

Công ty không có dự định phát hành thêm cổ phiếu trong thời gian tới, nên lãi suy giảm trên cổ phiếu bằng lãi cơ bản trên cổ phiếu.

34 . 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.

35 . BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh:

	Hàng hóa VND	Dịch vụ VND	Xây lắp VND	Tổng cộng các bộ phận VND	Tổng cộng toàn doanh nghiệp VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	846.149.063.126	164.827.244.728	586.657.519.780	1.597.633.827.634	1.597.633.827.634
Doanh thu thuần từ bán hàng cho các bộ phận khác				-	-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	846.149.063.126	164.827.244.728	586.657.519.780	1.597.633.827.634	1.597.633.827.634
Tổng chi phí mua TSCĐ		1.316.609.142	425.781.583.656	427.098.192.798	427.098.192.798
Tài sản bộ phận	322.489.192.310	90.193.373.384	3.304.082.131.160	3.716.764.696.854	3.716.764.696.854
Tài sản không phân bổ				217.934.039.249	217.934.039.249
Tổng tài sản	322.489.192.310	91.509.982.526	3.729.863.714.816	4.361.796.928.901	4.361.796.928.901
Nợ phải trả của các bộ phận	124.641.288.432	66.755.404.315	3.230.642.149.582	3.422.038.842.329	3.422.038.842.329
Nợ phải trả không phân bổ				42.801.950.227	42.801.950.227
Tổng nợ phải trả	124.641.288.432	66.755.404.315	3.230.642.149.582	3.464.840.792.556	3.464.840.792.556

36 . NGHIỆP VỤ VÀ SỞ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

Stt	Bên liên quan	Mối quan hệ
1	Ông Lê Duy Hưng	Chủ tịch HĐQT
2	Bà Nguyễn Thị Thùy Linh	Thành viên HĐQT
3	Ông Đàm Văn Lý	Tổng Giám đốc
4	Ông Đào Văn Đạt	Phó Tổng Giám đốc
5	Ông Đỗ Quốc Phương	Phó Tổng Giám đốc
6	Ông Đinh Tiến Dũng	Phó Tổng Giám đốc
7	Bà Nguyễn Thị Thùy	Kế toán trưởng

Thù lao thành viên Hội đồng quản trị, Ban Giám đốc và người quản lý khác

STT	Họ và tên	Ghi chú	Năm 2022 VND	Năm 2021 VND
1	Ông Lê Duy Hưng		385.200.000	382.000.000
2	Bà Nguyễn Thị Thùy Linh		179.237.888	191.727.273
3	Ông Đàm Văn Lý		298.285.714	298.000.000
4	Ông Đào Văn Đạt (Miễn nhiệm ngày 21/4/2023)		280.763.354	276.828.458
5	Ông Đỗ Quốc Phương		261.725.353	265.000.000
6	Ông Đinh Tiến Dũng		241.700.000	234.727.273
7	Bà Nguyễn Thị Thùy		190.536.853	193.000.000
	Tổng		1.837.449.162	1.841.283.004

37 . SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất 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 17 tháng 5 năm 2023



Lê Duy Hưng