

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐUA FAT**

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

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Quý 4 Năm 2021

Đơn vị tính: VND

Diễn giải	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>A/ Tài sản lưu động</b>	<b>100</b>		<b>1.475.063.810.398</b>	<b>1.181.221.741.301</b>
<b>I/ Tiền và tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>99.458.207.798</b>	<b>26.140.338.908</b>
1. Tiền	111		99.458.207.798	26.140.338.908
2. Các khoản tương đương tiền	112			
<b>II/ Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>			
1. Chứng khoán kinh doanh	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123			
<b>III/ Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>850.023.394.952</b>	<b>773.320.970.423</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.2	804.063.397.802	691.335.678.306
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.3	35.575.769.955	69.918.060.413
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135			
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.4a	10.384.227.195	12.067.231.704
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	137			
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139			
<b>IV/ Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>481.237.469.147</b>	<b>365.025.774.008</b>
1. Hàng tồn kho	141	V.5	481.237.469.147	365.025.774.008
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	149			
<b>V/ Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>44.344.738.501</b>	<b>16.734.657.962</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.6a	1.799.694.410	703.747.069
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		42.545.044.091	16.030.910.893
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153			
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154			
5. Tài sản ngắn hạn khác	155			
<b>B/ TSCĐ và đầu tư dài hạn</b>	<b>200</b>		<b>1.116.626.653.258</b>	<b>669.158.722.546</b>
<b>I/ Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>35.321.862.000</b>	<b>18.540.522.000</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		679.200.000	
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị phụ thuộc	213			
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214			
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215			
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.4b	34.642.662.000	18.540.522.000
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	219			
<b>II/ Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>964.620.820.424</b>	<b>497.583.560.262</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.7	788.402.932.623	377.567.775.068
- Nguyên giá	222		994.139.991.441	563.371.827.089
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(205.737.058.818)	(185.804.052.021)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.8	169.968.607.821	111.632.183.466
- Nguyên giá	225		189.900.242.713	128.120.903.872
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(19.931.634.892)	(16.488.720.406)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.9	6.249.279.980	6.383.601.728
- Nguyên giá	228		11.299.505.004	11.299.505.004
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(5.050.225.024)	(2.915.903.276)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>-</b>	<b>-</b>



-Nguyên giá	231			
-Giá trị hao mòn lũy kế	232			
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>V.10</b>	<b>14.001.825.505</b>	<b>1.240.738.182</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		14.001.825.505	1.240.738.182
<b>IV/ Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>25.979.672.989</b>	<b>29.700.000.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		29.700.000.000	29.700.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252			
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253			
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn (*)	254		(3.720.327.011)	
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255			
<b>V/ Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>76.702.472.340</b>	<b>122.093.902.102</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.6b	76.702.472.340	122.093.902.102
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262			
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263			
4. Tài sản dài hạn khác	268			
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN (270 = 100 + 200)</b>	<b>270</b>		<b>2.591.600.463.656</b>	<b>1.350.380.463.847</b>
<b>A/ Nợ phải trả</b>	<b>300</b>		<b>2.096.369.540.198</b>	<b>1.379.711.098.840</b>
<b>I/ Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>1.268.652.988.492</b>	<b>1.109.804.708.761</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11a	555.847.242.236	394.424.062.555
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.12	22.455.351.775	49.390.957.979
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.13	7.470.547.329	14.534.601.448
4. Phải trả người lao động	314			
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315			
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316			
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317			
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318			
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.14a	45.928.777.417	31.505.564.451
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.15a	635.929.439.175	615.949.522.328
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321			
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		1.021.630.560	
13. Quỹ bình ổn giá	323			
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324			
<b>III/ Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>827.716.551.706</b>	<b>879.906.390.079</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331	V.11b	361.265.068.644	100.332.765.929
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			
3. Chi phí phải trả dài hạn	333			
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334			
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335			
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336			
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.14b	12.690.000.000	410.000.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.15b	453.761.483.062	138.163.624.150
9. Trái phiếu chuyển đổi	339			
10. Cổ phiếu ưu đãi	340			
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341			
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342			
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343			
<b>B/ Vốn chủ sở hữu</b>	<b>400</b>		<b>495.320.923.458</b>	<b>470.569.365.007</b>
<b>I/ Vốn quỹ</b>	<b>410</b>	<b>V.16</b>	<b>495.320.923.458</b>	<b>470.569.365.007</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		400.000.000.000	400.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a			
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn cổ phần	412			
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu quỹ (*)	415			
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418			

9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419			
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420			
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		95.320.923.458	7.669.365.007
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		69.475.192.409	4.436.753.812
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		25.845.731.049	2.232.611.195
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422			
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429			
<b>II/ Nguồn kinh phí</b>	<b>430</b>		-	-
1. Nguồn kinh phí	431			
2. Nguồn kinh phí hình thành TSCĐ	432			
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)</b>	<b>440</b>		<b>2.591.690.463.656</b>	<b>1.880.453.847</b>

Ngày 28 Tháng 05 Năm 2025

NGƯỜI LẬP

KẾ TOÁN TRƯỞNG




Nguyễn Thu Hiền

Nguyễn Thu Hiền



Lê Duy Hưng



## BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

Quý 4 Năm 2021

Đơn vị tính: VND

Tên chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Kỳ này Năm nay	Kỳ này Năm trước	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này Năm nay	Lũy kế từ đầu năm đến cuối kỳ này Năm trước
* Tổng doanh thu	01	VI.1	601.398.851.819	455.394.624.929	1.304.069.094.894	887.155.065.942
Các khoản giảm trừ	03		-	-	-	-
1. Doanh thu thuần	10		601.398.851.819	455.394.624.929	1.304.069.094.894	887.155.065.942
2. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	566.746.766.304	408.061.946.189	1.170.357.433.878	785.523.537.217
3. Lợi tức gộp	20		34.652.085.515	47.332.678.740	133.711.661.016	101.631.528.725
4. Thu nhập hoạt động tài chính	21	VI.3	3.957.882.146	1.142.303.262	3.974.541.049	2.776.087.294
5. Chi phí hoạt động tài chính	22	VI.4	23.171.544.376	17.569.013.832	80.262.749.841	60.546.566.012
Trong đó: Lãi vay	23		23.037.044.312	17.569.013.892	76.403.257.899	60.234.851.595
6. Chi phí bán hàng	24		-	-	-	-
7. Chi phí QLDN	25		9.143.853.470	5.608.861.354	26.271.248.608	18.973.630.864
8. Lợi tức thuần từ SXKD	26	VI.5	6.294.569.815	25.297.106.756	31.152.203.616	24.887.419.143
9. Thu nhập khác	31		1.140.837	1.266.582.866	2.000.190.441	4.382.874.179
10. Chi phí khác	32	VI.6	64.005.220	32.076.810	843.705.118	229.529.328
11. Lợi tức khác	40	VI.7	(62.864.383)	1.234.506.056	1.156.485.323	4.153.344.851
10. Tổng lợi nhuận trước thuế	50		6.231.705.432	26.531.612.812	32.308.688.939	29.040.763.994
11. Chi phí thuế TNDN	51		1.247.146.268	5.306.322.563	6.462.957.890	5.808.152.799
12. Lợi nhuận sau thuế	60	VI.8	4.984.559.164	21.225.290.249	25.845.731.049	23.232.611.195
13. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70		125	531	646	581
14. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71					

NGƯỜI LẬP



Nguyễn Thu Hiền

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Nguyễn Thu Hiền



Ngày 26 Tháng 05 Năm 2025

CHỦ TỊCH HĐQT

Lê Duy Hưng



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐUA FAT**

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

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

**Năm 2021**

Đơn vị tính: VND

Tên chỉ tiêu	Mã số	Năm 2021	Năm 2020
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	32.308.688.939	29.040.763.994
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản:</b>			
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	61.908.529.073	48.499.170.654
- Các khoản dự phòng	03	3.720.327.011	
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	(3.041.862.753)	29.734.964
- Lãi lỗ từ hoạt động đầu tư	05	(1.208.345.513)	(3.102.575.385)
- Chi phí lãi vay	06	76.403.257.899	60.234.851.595
- Các khoản điều chỉnh khác	07		
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	170.090.594.656	134.701.945.822
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	(96.997.967.976)	(183.139.980.347)
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	(116.211.695.139)	(24.974.504.704)
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	51.894.763.003	61.835.784.669
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	44.295.482.421	(101.619.948.535)
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13		
- Tiền lãi vay đã trả	14	(76.403.257.899)	(60.234.851.595)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	(13.519.856.504)	(57.414.368)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	(30.240.000.000)	
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>	<b>(67.091.937.438)</b>	<b>(173.488.969.058)</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>			
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21	(202.971.566.449)	(80.826.426.593)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	21.750.772.725	110.229.544.978
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(20.814.390.613)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		11.200.000.000
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	730.961.540	1.617.981.009
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>	<b>(180.489.832.184)</b>	<b>21.406.709.381</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>			
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		
3. Tiền thu từ đi vay	33	999.084.436.927	636.257.668.158
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(656.119.874.496)	(450.849.205.950)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	(25.106.786.672)	(14.325.061.671)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>	<b>317.857.775.759</b>	<b>169.083.400.527</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>	<b>70.275.008.137</b>	<b>3.001.140.850</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>	<b>26.140.338.908</b>	<b>18.139.198.058</b>
<b>Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ</b>	<b>61</b>	<b>3.041.862.753</b>	
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>99.458.207.738</b>	<b>21.140.338.908</b>

NGƯỜI LẬP

Nguyễn Thu Hiền

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Nguyễn Thu Hiền



Lê Duy Hưng

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐUA FAT**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính Quý 4/2021 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH  
QUÝ 4 NĂM 2021****I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**

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

<i>Tên công ty</i>	<i>Địa chỉ trụ sở chính</i>	<i>Hoạt động chính</i>	<i>Tỷ lệ vốn góp thực tế</i>	<i>Tỷ lệ theo Giấy CNĐKKD</i>
Công ty TNHH Vĩnh Hóa	Tầng 6 tòa nhà Việt Á, số 9 phố Duy Tân, Phường Dịch Vọng Hậu, Quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội	Sản xuất vật liệu xây dựng từ đất sét	99%	99%

**Chi nhánh:**

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

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

- Năm tài chính**  
Năm kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12 hàng năm.
- Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**  
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do việc thu, chi chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

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



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

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

Cho năm tài chính Quý 4/2021 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

---

### **1. Chế độ kế toán áp dụng**

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

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

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

### **3. Hình thức kế toán áp dụng**

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

## **IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

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

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

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

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

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

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

Tỷ giá sử dụng để qui đổi tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2021 là tỷ giá của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam.

### **2. Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác**

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

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

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

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

Cho năm tài chính Quý 4/2021 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

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

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

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

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

### **3. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên vật liệu, hàng hóa: bao gồm chi phí mua và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.
- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: chỉ bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, chi phí nhân công, chi phí khấu hao tài sản dùng cho hoạt động sản xuất và các chi phí sản xuất chung liên quan đến hoạt động sản xuất.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong năm sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.

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

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

### **4. Tài sản cố định hữu hình**

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



## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐUA FAT

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính Quý 4/2021 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

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

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

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

#### 5. Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

##### *Quyền sử dụng đất*

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

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

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

##### *Chương trình phần mềm*

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

#### 6. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

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

##### *Công cụ, dụng cụ*

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

##### *Chi phí trả trước khác*

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

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

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐUA FAT

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

Cho năm tài chính Quý 4/2021 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

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

### 8. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

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

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

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

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

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

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

Đối với khoản nợ thuê tài chính, tổng số nợ thuê phản ánh vào bên Có của tài khoản 341 là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Các khoản vay, nợ bằng ngoại tệ phải quy đổi ra đơn vị tiền tệ kế toán theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm phát sinh;

- Khi trả nợ, vay bằng ngoại tệ, bên Nợ tài khoản 341 được quy đổi theo tỷ giá ghi sổ kế toán thực tế đích danh cho từng đối tượng;
- Khi lập Báo cáo tài chính hợp nhất, số dư các khoản vay, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ phải được đánh giá lại theo tỷ giá giao dịch thực tế tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất.
- Các khoản chênh lệch tỷ giá phát sinh từ việc thanh toán và đánh giá lại cuối kỳ khoản vay, nợ thuê tài chính bằng ngoại tệ được hạch toán vào doanh thu hoặc chi phí hoạt động tài chính.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được đánh giá theo số thực tế có thể thu hồi.

Tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất, kế toán phải đánh giá lại tất cả các khoản đầu tư được phân loại là các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ theo tỷ giá giao dịch thực tế cuối kỳ:

- Tỷ giá áp dụng đối với các khoản tiền gửi bằng ngoại tệ là tỷ giá mua của ngân hàng TMCP ngoại thương Việt Nam nơi doanh nghiệp mở tài khoản tiền gửi;
- Tỷ giá áp dụng đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác là tỷ giá mua của ngân hàng nơi doanh nghiệp thường xuyên có giao dịch (do doanh nghiệp tự lựa chọn).



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

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

Cho năm tài chính Quý 4/2021 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

---

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

#### ***Vốn góp của chủ sở hữu***

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

### **11. Phân phối lợi nhuận**

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

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

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

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

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

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

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

#### ***Doanh thu cung cấp dịch vụ***

Doanh thu của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:

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

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

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

Cho năm tài chính Quý 4/2021 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

---

### ***Doanh thu bán bất động sản***

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

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

### ***Doanh thu hợp đồng xây dựng***

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

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

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

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

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

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

### ***Tiền lãi***

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

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

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

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



## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐUA FAT

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

Cho năm tài chính Quý 4/2021 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

---

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

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

Phản ánh những khoản chi phí hoạt động tài chính bao gồm các khoản chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí cho vay và đi vay vốn, chi phí góp vốn liên doanh, liên kết, lỗ chuyển nhượng chứng khoán ngắn hạn, chi phí giao dịch bán chứng khoán; Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái....

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

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

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

### 16. Thuế thu nhập doanh nghiệp

#### *Thuế thu nhập hiện hành*

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

### 17. Công cụ tài chính

#### *a) Tài sản tài chính*

#### *Phân loại tài sản tài chính*

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

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

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

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

- Được mua hoặc tạo ra chủ yếu cho mục đích bán lại trong thời gian ngắn;



## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐUA FAT

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính Quý 4/2021 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

- Công ty có ý định nắm giữ nhằm mục đích thu lợi ngắn hạn;
- Công cụ tài chính phái sinh (ngoại trừ các công cụ tài chính phái sinh được xác định là một hợp đồng bảo lãnh tài chính hoặc một công cụ phòng ngừa rủi ro hiệu quả).

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

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

#### *Các khoản cho vay và phải thu*

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

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

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

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

Các tài sản tài chính được ghi nhận tại ngày mua và dừng ghi nhận tại ngày bán. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

#### **b) Nợ phải trả tài chính**

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

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

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

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

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

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

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

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



## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐUA FAT

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

Cho năm tài chính Quý 4/2021 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

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

Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ tài chính đó.

### *c) Công cụ vốn chủ sở hữu*

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

## 18. Báo cáo theo bộ phận

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

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

## 19. Bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu một bên có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung. Trong việc xem xét mối quan hệ các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

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

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

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

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Tiền mặt	318.448.945	1.039.611.638
Tiền gửi ngân hàng	99.139.758.853	25.100.727.270
<b>Cộng</b>	<b>99.458.207.798</b>	<b>24.140.338.908</b>

### 2. Các khoản đầu tư tài chính

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Đầu tư vào công ty con	29.700.000.000	29.700.000.000
Công ty TNHH Vĩnh Hóa	29.700.000.000	29.700.000.000
<b>Cộng</b>	<b>29.700.000.000</b>	<b>29.700.000.000</b>

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

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Công ty Cổ phần Thép Hòa Phát Dung Quất	94.187.225.394	129.603.070.025
Công ty Cổ phần Thương mại, Dịch vụ, Du lịch	1.743.390.698	64.030.121.947
Công ty Cổ phần TCT Mbland	40.952.169.132	63.602.412.000
Công ty Cổ phần Thương Mại và Dịch Vụ Xuân Thủy	24.837.588.983	43.832.026.782

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐUA FAT**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính Quý 4/2021 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu kỳ</b>
Công ty Cổ phần IGG Hạ Long	26.706.953.510	42.686.273.283
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng COUNTRY	2.397.484.883	40.715.036.678
CTCP Cảng QT Trung Nam Cà Ná	338.065.603.826	
Các khách hàng khác	275.172.981.376	306.866.737.591
<b>Cộng</b>	<b>804.063.397.802</b>	<b>691.335.678.306</b>

**4. Trả trước cho người bán****a) Trả trước cho người bán ngắn hạn**

	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu kỳ</b>
Công ty SX và TM Thuận Phát (TNHH)	107.700.000	5.979.664.450
Công ty TNHH nền móng và XD Tân Thịnh Phát	3.276.878.767	5.341.445.943
Công ty TNHH MTV xây dựng nền móng Như Long	3.958.056.064	5.023.754.747
CTCP XNK Thương mại Bắc An	-	3.720.578.300
Các nhà cung cấp khác	28.233.135.124	49.852.616.973
<b>Cộng</b>	<b>35.575.769.955</b>	<b>69.918.060.413</b>

**b) Trả trước cho người bán dài hạn**

	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu kỳ</b>
Các nhà cung cấp khác	679.200.000	-
<b>Cộng</b>	<b>679.200.000</b>	<b>-</b>

**5. Phải thu khác****a) Phải thu khác ngắn hạn**

	<b>Số cuối kỳ</b>		<b>Số đầu kỳ</b>	
	<b>Giá trị</b>	<b>Dự phòng</b>	<b>Giá trị</b>	<b>Dự phòng</b>
<i>Phải thu các bên liên quan</i>		-	-	-
<i>Phải thu các tổ chức và cá nhân khác</i>	<b>13.582.930.008</b>	-	<b>12.067.231.704</b>	-
Ký cược, ký quỹ	1.010.469.669	-	1.020.104.817	-
Tạm ứng	1.127.711.773	-	3.588.805.364	-
Thuế GTGT Thuê tài chính	7,947,944,115	-	5.945.561.086	-
Các khoản phải thu ngắn hạn khác	298.101.638	-	1.512.760.437	-
<b>Cộng</b>	<b>10.384.227.195</b>	-	<b>12.067.231.704</b>	-

**b) Phải thu khác dài hạn**

	<b>Số cuối kỳ</b>		<b>Số đầu kỳ</b>	
	<b>Giá trị</b>	<b>Dự phòng</b>	<b>Giá trị</b>	<b>Dự phòng</b>
Ký cược, ký quỹ	34.642.662.000	-	18.540.522.000	-
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - Chi nhánh Tây Hồ (1)	10.000.000.000	-	10.000.000.000	-
Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Ninh Bình	4.036.522.000	-	4.036.522.000	-
Công ty CTTC TNHH MTV NH TMCP Ngoại thương VN	4.599.000.000	-	3.194.000.000	-
Công ty CTTC MTV TNHH NH TMCP Công thương VN	1,934,500,000	-	1.310.000.000	-
Ngân hàng SHB – CN Thăng Long	14.072.640.000	-		-
<b>Cộng</b>	<b>34.642.662.000</b>	-	<b>18.540.522.000</b>	-



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐUA FAT**

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

Cho năm tài chính Quý 4/2021 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

(1) Là trái phiếu do Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam phát hành. mã trái phiếu AGRIBANK192601. mã trái chủ 150600109. số lượng là 10.000 trái phiếu với giá trị 10.000.000.000 VND. Khoản trái phiếu này đang được cầm cố theo phụ lục hợp đồng tín dụng số 0122019/DUAFAT-TH của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam.

**6. Hàng tồn kho**

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	1.960.615.200	-	22.236.379.068	-
Công cụ, dụng cụ		-	-	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	451.332.028.682	-	335.718.750.569	-
Hàng hóa	27.944.821.265	-	7.070.644.371	-
<b>Cộng</b>	<b>481.237.469.147</b>		<b>365.025.774.008</b>	

**7. Chi phí trả trước****a) Chi phí trả trước ngắn hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Chi phí bảo hiểm	1.414.335.319	531.731.179
Công cụ, dụng cụ	143.179.841	90.890.920
Các chi phí trả trước ngắn hạn khác	242.179.250	81.124.970
<b>Cộng</b>	<b>1.799.694.410</b>	<b>703.747.069</b>

**b) Chi phí trả trước dài hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Công cụ, dụng cụ	76.702.472.340	122.093.902.102
Chi phí sửa chữa		-
<b>Cộng</b>	<b>76.702.472.340</b>	<b>122.093.902.102</b>

**8. Tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Thiết bị, dụng cụ quản lý	TSCĐ khác	Cộng
<b>Nguyên giá</b>						
Tại 01/01/2021	43.578.859.955	486.846.578.776	17.878.682.274	1.661.279.454	13.406.426.630	563.371.827.089
Mua trong kỳ		477.941.494.713	33.054.384.184	228.890.000	215.000.000	511.439.768.897
XDCB hoàn thành						0
Tăng khác			2.576.327.272			2.576.327.272
Chuyển sang BĐS đầu tư						0
Thanh lý nhượng bán		75.673.963.636	4.997.640.909			80.671.604.545
Giảm khác		2.576.327.272				2.576.327.272
<b>Tại 31/12/2021</b>	<b>43.578.859.955</b>	<b>886.537.782.581</b>	<b>48.511.752.821</b>	<b>1.890.169.454</b>	<b>13.621.426.630</b>	<b>994.139.991.441</b>
Hao mòn lũy kế						

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐUA FAT**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính Quý 4/2021 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

Tại 01/01/2021	2.756.274.992	160.359.672.166	9.285.937.976	819.356.239	12.582.810.648	185.804.052.021
Khấu hao lũy kế trong kỳ	1.743.154.404	41.905.714.042	4.522.586.700	371.357.172	543.755.412	49.086.567.730
Tăng khác		7.272.727.273				7.272.727.273
Chuyển sang BĐS đầu tư						0
Thanh lý nhượng bán		33.508.470.050	2.889.815.992		28.002.164	36.426.288.206
Giảm khác	5	3	-6		-2	0
<b>Tại 31/12/2021</b>	<b>4.499.429.391</b>	<b>168.756.916.158</b>	<b>10.924.801.131</b>	<b>1.190.713.411</b>	<b>13.098.563.896</b>	<b>205.737.058.818</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại 01/01/2021	40.822.584.963	326.486.906.611	8.592.744.298	841.923.214	823.615.982	377.567.775.068
Tại 31/12/2021	39.079.430.564	717.780.866.423	37.586.951.690	699.456.043	522.862.734	788.402.932.623

**9. Tài sản cố định thuê tài chính**

	<b>Máy móc thiết bị</b>	<b>Cộng</b>
<b>Nguyên giá</b>		
Tại 01/01/2021	128,120,903,872	128,120,903,872
Số tăng trong năm	61,779,338,841	61,779,338,841
<b>Tại 31/12/2021</b>	<b>189,900,242,713</b>	<b>189,900,242,713</b>
<b>Hao mòn lũy kế</b>		
Tại 01/01/2021	16,488,720,406	16,488,720,406
Số tăng trong năm	10,715,641,759	10,715,641,759
Số giảm trong năm		0
-Thanh lý nhượng bán		0
-Giảm khác	7,272,727,273	7,272,727,273
<b>Tại 31/12/2021</b>	<b>19,931,634,892</b>	<b>19,931,634,892</b>
<b>Giá trị còn lại</b>		
Tại 01/01/2021	111,632,183,466	111,632,183,466
<b>Tại 31/12/2021</b>	<b>169,968,607,821</b>	<b>169,968,607,821</b>

**10. Tài sản cố định vô hình**

	<b>Quyền SD Đất</b>	<b>Phần mềm máy tính</b>	<b>Cộng</b>
<b>Nguyên giá</b>			
Tại 01/01/2021	2.915.946.645	8.383.558.359	11.299.505.004
Số tăng trong năm			0
<b>Tại 31/12/2021</b>	<b>2.915.946.645</b>	<b>8.383.558.359</b>	<b>11.299.505.004</b>
<b>Hao mòn lũy kế</b>			
Tại 01/01/2021		2.915.903.276	2.915.903.276
Số tăng trong năm		2.134.321.748	2.134.231.748
Số giảm trong năm			0
-Thanh lý nhượng bán			0
-Giảm khác			0
<b>Tại 31/12/2021</b>	<b>0</b>	<b>5.050.225.024</b>	<b>5.050.225.024</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐUA FAT**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính Quý 4/2021 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại 01/01/2021	2.915.946.645	5.467.655.083	8.383.601.728
Tại 31/12/2021	2.915.946.645	3.333.333.335	6.249.279.980

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

	Số đầu kỳ	Chi phí phát sinh trong kỳ	Kết chuyển vào TSCĐ trong kỳ	Số cuối kỳ
Mua sắm tài sản cố định	-	373.402.472.903	360.641.385.580	12.761.087.323
Sàn đạo	1.240.738.182			1.240.738.182
Chi phí phát sinh khác				
<b>Cộng</b>	<u>1.240.738.182</u>	<u>373.402.472.903</u>	<u>360.641.385.580</u>	<u>14.001.825.505</u>

**12. Phải trả người bán****a) Phải trả người bán ngắn hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Công ty CP Đầu tư XD và QL DA Việt Nam	57.514.528.941	34.766.220.435
Công ty CP Thương mại. Dịch vụ. Du lịch	44.434.125.634	26.452.393.050
Công ty TNHH TM và XD Thu Ngân	16.389.481.838	14.567.611.362
Các nhà cung cấp khác	437.509.105.823	318.637.837.708
<b>Cộng</b>	<u>555.847.242.236</u>	<u>394.424.062.555</u>

**b) Phải trả người bán dài hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Sunward Intelligent Limited	86.938.379.160	103.295.676.445
Công ty Cổ phần Hóa dầu Quân Đội	2.037.089.484	2.037.089.484
Sany International Development Limited	272.289.600.000	
Các nhà cung cấp khác		
<b>Cộng</b>	<u>361.265.068.644</u>	<u>105.332.765.929</u>

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

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Công ty Cổ phần Xây dựng SCG	2.495.033.310	17.279.343.091
Công ty TNHH Công nghiệp Long Sơn		13.038.011.800
CTCP Đầu tư và xây dựng Thái Yên	2.308.275.000	
Công ty CP đầu tư phát triển Hải Vân TV	2.200.800.000	
Công ty Cổ phần xây lắp và dịch vụ Toàn Cầu	1.346.400.000	
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Quản lý dự án Việt Nam	2.500.000.000	2.500.000.000
Công ty CP thiết bị và dịch vụ TCE	8.912.615.000	
Các khách hàng khác	2.692.228.465	16.573.603.088
<b>Cộng</b>	<u>22.455.351.775</u>	<u>49.390.957.979</u>

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

	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Giảm do thoái vốn công ty con	Số cuối kỳ
Thuế GTGT hàng bán nội địa	- 145.368.988.953	145.368.988.953		

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐUA FAT**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính Quý 4/2021 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

	Số đầu kỳ	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Giảm do thoái vốn công ty con	Số cuối kỳ
Thuế GTGT hàng nhập khẩu	-	30.240.000.000	30.240.000.000		
Thuế thu nhập doanh nghiệp	14.481.152.108	6.485.848.937	13.519.856.504		7.447.144.541
Thuế thu nhập cá nhân	53.449.340	187.259.871	217.306.423		23.402.788
Các loại thuế khác	-	672.360.141	672.360.141		
<b>Cộng</b>	<b>14.534.601.448</b>	<b>182.954.457.902</b>	<b>190.018.512.021</b>		<b>7.470.547.329</b>

**Thuế giá trị gia tăng**

Công ty nộp thuế giá trị gia tăng theo phương pháp khấu trừ với thuế suất 10%.

**Thuế thu nhập doanh nghiệp**

Thuế thu nhập doanh nghiệp được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm với thuế suất áp dụng là 20%.

**Các loại thuế khác**

Các loại thuế khác. Công ty kê khai và nộp theo quy định.

**15. Phải trả khác****a) Phải trả ngắn hạn khác**

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
<b>Phải trả các bên liên quan</b>	-	<b>16.900.000.000</b>
<b>Phải trả các đơn vị và cá nhân khác</b>	<b>45.928.777.417</b>	<b>14.605.564.451</b>
Kinh phí công đoàn	62.867.329	82.533.589
Bảo hiểm xã hội	1.490.598.273	5.376.000
Bảo hiểm y tế	261.479.533	-
Bảo hiểm thất nghiệp	97.164.170	-
Bà Đình Thùy Linh - Phải trả về mua cổ phần	-	3.000.000.000
Ông Phan Ngọc Anh Cường - Phải trả về mua cổ phần	-	8.665.000.000
Ông Hoàng Hiệp – Phải trả theo KUVN	12.140.000.000	
Bà Nguyễn Thị Thanh Tâm – Phải trả theo KUNV	11.596.700.000	
Bà Nguyễn Thị Lộc – Phải trả theo KUVN	11.809.000.000	
Bà Hoàng Thị Lợi – Phải trả theo KUVN	7.962.800.000	
Ông Lại Hoài Quang - Phải trả về mua cổ phần	-	2.150.000.000
Các khoản phải trả ngắn hạn khác	508.168.112	702.654.862
<b>Cộng</b>	<b>45.928.777.417</b>	<b>31.505.564.451</b>

**b) Phải trả dài hạn khác**

<b>Phải trả các đơn vị và cá nhân khác</b>	<b>12.690.000.000</b>	<b>410.000.000</b>
Phải trả khoản nhận ký quỹ, ký cược	410.000.000	410.000.000
Công ty Cổ phần Hóa dầu Quân đội	12.280.000.000	
<b>Cộng</b>	<b>12.690.000.000</b>	<b>410.000.000</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐUA FAT**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính Quý 4/2021 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****16. Vay và nợ thuê tài chính****a) Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn**

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Khả năng trả nợ	Giá trị	Khả năng trả nợ
<b>Vay ngắn hạn ngân hàng</b>	<b>566.130.532.535</b>	<b>566.130.532.535</b>	<b>537.192.495.458</b>	<b>537.192.495.458</b>
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - Chi nhánh Tây Hồ (1)	314.229.900.630	314.229.900.630	225.940.933.880	225.940.933.880
Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - Chi nhánh Hà Nội (2)	143.986.983.276	143.986.983.276	196.441.796.078	196.441.796.078
Ngân hàng TMCP Phương Đông - Chi nhánh Thăng Long			81.055.918.101	81.055.918.101
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Thăng Long (3)	92.587.367.813	92.587.367.813	14.425.664.292	14.425.664.292
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Sơn Tây (4)	15.819.115.949	15.819.115.949	19.328.183.107	19.328.183.107
<b>Vay dài hạn đến hạn trả ngân hàng</b>	<b>36.365.793.305</b>	<b>36.365.793.305</b>	<b>59.843.486.861</b>	<b>59.843.486.861</b>
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - Chi nhánh Tây Hồ			1.138.953.380	1.138.953.380
Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - Chi nhánh Hà Nội	25.425.201.680	25.425.201.680	43.440.081.680	43.440.081.680
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Thăng Long			319.500.000	319.500.000
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Láng Hạ	4.087.499.980	4.087.499.980	3.965.499.996	3.965.499.996
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Sơn Tây	1.596.774.288	1.596.774.288	10.979.451.806	10.979.451.806
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân	1.463.482.224	1.463.482.224		
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Thăng Long	3.300.000.000	3.300.000.000		
<b>Nợ thuê tài chính đến hạn trả (xem thuyết minh số V.15b)</b>	<b>33.433.113.335</b>	<b>33.433.113.335</b>	<b>18.913.540.008</b>	<b>18.913.540.008</b>
Công ty CTTC TNHH MTV Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	18.826.833.335	18.826.833.335	10.043.500.008	10.043.500.008
Công ty CTTC TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	14.606.280.000	14.606.280.000	8.870.040.000	8.870.040.000
<b>Cộng</b>	<b>635.929.439.175</b>	<b>635.929.439.175</b>	<b>615.949.522.328</b>	<b>615.949.522.328</b>

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

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

- Hạn mức cấp tín dụng: 450.000.000.000 VNĐ

- Thời hạn: Theo từng Giấy nhận nợ cụ thể

- Lãi suất cho vay trong hạn: Áp dụng theo Thông báo của Agribank trong từng thời kỳ và cố định trên từng Giấy nhận nợ



## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐUA FAT

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

Cho năm tài chính Quý 4/2021 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

- Mục đích: Bổ sung vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty năm 2021-2022
- Tài sản đảm bảo như sau cho các hợp đồng tín dụng trên là:
  - Áp dụng bảo đảm tiền vay: Cấp tín dụng một phần có bảo đảm bằng tài sản. Tỷ lệ cấp tín dụng có bảo đảm bằng tài sản tối thiểu 50%/Mức cấp tín dụng.
  - Giấy chứng nhận quyền sở hữu trái phiếu ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam đợt phát hành ngày 24/09/2019. Mã trái phiếu AGRIBANK192601, Mã trái chủ 150600109 do công ty cổ phần chứng khoán Agribank chứng nhận cho công ty Cổ Phần Nền Móng Đua Fat, đã thực hiện cầm cố tài sản theo Hợp đồng cầm cố số 01/HĐCC/TRAIPIHIEU2019/DUAFAT-TH giữa Bên cầm cố là Công ty Cổ phần Nền Móng Đua Fat và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam Chi nhánh Tây Hồ ký ngày 18/11/2019. Giá trị Tài sản : 10.000.000.000 VNĐ (Bằng chữ : Mười tỷ đồng)
  - Công cụ dụng cụ theo bảng kê số 001 ngày 02/10/2020, Hóa đơn VAT 0000032 của hợp đồng số 0104LĐ-Đua Fat ký ngày 01/04/2019 và bảng kê số 001 ngày 08/10/2020, Hóa Đơn VAT số 0000035 của hợp đồng số 02.3/HĐMB/LĐ-ĐF ký ngày 28/04/2019 đã thực hiện thế chấp tài sản theo Hợp Đồng thế chấp số 01/2020/HĐTC/CCDC/ĐF-TH ký ngày 09/11/2020 và được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định. Giá trị tài sản: 78.918.741.202 VNĐ.
  - Hợp đồng thế chấp tài sản số 03/2020/HĐTC/DF-TH thế chấp các tài sản sau
    - + Máy KH850-3 Hitachi giá trị 2.278.638.575 VND.
    - + Máy cầu Sungwon CK2500 giá trị 7.347.059.220 VND.
    - + Cần trục bánh xích Hitachi KH500-3 254-0296 giá trị 4.660.199.841 VND.
    - + Cầu Hitachi KH500-3 254-0216 giá trị 3.961.696.777 VND.
    - + Máy cầu bánh xích Sumitomo LS 238 giá trị 4.121.900.826 VND.
  - Hợp đồng thế chấp số 04/2021/HĐTC/ĐF-TH ngày 02/02/2021 Thế chấp tài sản là 01 máy cần trục bánh xích Sany SCC550A số BKS 29XA-2137trị giá 4.568.181.818 VND.
  - Hợp đồng thế chấp tài sản số 03/2020/HĐTC/DF-TH thế chấp các tài sản sau
    - + Máy cần trục bánh xích Sany SCC550A số BKS 29XA-2168 giá trị 4.500.000.000 VND.
    - + Tàu kéo số 01 số ĐK HN-2191 giá trị 8.500.000.000 VND.
    - + Tàu kéo số 02 số ĐK HN-2210 giá trị 10.400.000.000 VND.
    - + Xe ô tô LandRover BKS: 30E-699.68 giá trị 10.000.000.000 VND.
  - Hợp đồng thế chấp số 04/2021/HĐTC/ĐF-TH ngày 02/02/2021 thế chấp các tài sản sau:
    - + Căn hộ chung cư số B2-2401 giá trị 2,360,039,000 VNĐ
    - + Căn hộ chung cư số B2-2502 giá trị 2,945,550,000 VNĐ
    - + Căn hộ chung cư số B2-2101 giá trị 2,383,832,000 VNĐ
    - + Căn hộ chung cư số B2-2302 giá trị 2,898,475,000 VNĐ
    - + Căn hộ chung cư số B2-2104 giá trị 2,069,496,000 VNĐ
    - + Căn hộ chung cư số B2-604 giá trị 1,972,250,000 VNĐ
    - + Căn hộ chung cư số A1-1403 giá trị 2,109,744,000 VNĐ
    - + Căn hộ chung cư số A1-2103 giá trị 2,069,496,000 VNĐ
    - + Căn hộ chung cư số A2-2106 giá trị 2,069,496,000 VNĐ
  - Hợp đồng thế chấp tài sản số 02/2020/HĐTC/CCDC/DF-TH ngày 25/12/2020 Lô vật tư thiết bị dây chuyền PRD cho Tàu Khoan theo Hợp đồng mua bán số 635.2018.HPDQ-DUAFAT ký ngày 01/10/2018 giữa Công ty cổ phần nền móng Đua Fat và Công ty cổ phần thép Hòa Phát Dung Quất với giá trị được xác định tại thời điểm định giá theo giá trị thị trường không bao gồm VAT là: 47.545.519.458 VNĐ. Lô vật tư CCDC thuộc Tổ hợp máy khoan cọc nhồi bằng phương pháp xoay đập khi nén - PRD ( Số 1) với giá trị được xác định tại thời điểm định giá theo giá trị thị trường không bao gồm VAT là: 6.465.834.716 VNĐ. Lô vật tư CCDC thuộc Tổ hợp máy khoan cọc nhồi bằng phương pháp xoay đập khí nén - PRD (Số 2) với giá trị được xác định tại thời điểm định giá theo giá trị thị trường không bao gồm VAT là: 14.656.290.506 VNĐ



## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐUFA FAT

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

Cho năm tài chính Quý 4/2021 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

- Hợp đồng thế chấp số- 012020/HĐTC/TH-ĐUAFAT-CANANINHTHUAN ngày 17/11/2020: Thế chấp toàn bộ giá trị quyền đòi nợ hình thành trong tương lai phát sinh từ các hợp đồng:
  - + HĐTC: 3008/2020/HĐXD/TN-ĐF ngày 30/08/2020 và phụ lục hợp đồng 01 ngày 10/11/2020 giữa Công Ty Cổ Phần Cảng Quốc Tế Trung Nam Cà Ná và Công ty CP Tập Đoàn ĐuFA Fat về Gói thầu 01A: "Thi công nạo vét, san lấp, xử lý nền giai đoạn 1A" thuộc dự án Cảng tổng hợp Cà Ná - Ninh Thuận trị giá 198.098.899.916 VND.
  - + HĐTC: 3008A/2020/HĐXD/TN-ĐF ngày 30/08/2020 giữa Công Ty Cổ Phần Cảng Quốc Tế Trung Nam Cà Ná và Công ty CP Tập Đoàn ĐuFA Fat về Gói thầu 01B: "Thi công nạo vét, san lấp, xử lý nền giai đoạn IIB,1C" thuộc dự án Cảng tổng hợp Cà Ná – Ninh Thuận trị giá 239.901.573.779 VND.
  - + HĐTC: 3108/2020/HĐXD/TN-ĐF ngày 31/08/2020 giữa Công ty Cổ Phần Cảng Quốc Tế Trung Nam Cà Ná và Công ty CP Tập Đoàn ĐuFA Fat về Gói thầu 03B: "Thi công xây dựng kết cấu Bến IB" thuộc dự án Cảng tổng hợp Cà Ná - Ninh Thuận trị giá 317.243.798.155 VND.
- Hợp đồng thế chấp số 012020/HĐTC/TH-ĐF-MBCAOXANH: Thế chấp toàn bộ giá trị quyền đòi nợ hình thành trong tương lai phát sinh từ Hợp đồng thi công xây dựng số: 2808/2020/HĐXL/MBL, DF ngày 28/08/2020 giữa Công Ty Cổ Phần Tổng Công ty MBLAND và Công ty CP Tập Đoàn ĐuFA Fat trị giá 90.988.232.000 VND.
- Hợp đồng thế chấp số 012020/HĐTC/TH-ĐF-DGTANLINH ngày 24/12/2020: Thế chấp toàn bộ giá trị quyền đòi nợ hình thành trong tương lai trị giá 9.886.243.788 VND.
- Hợp đồng số 1143.2021/HĐXD/HP-ĐF giữa Công ty Cổ phần thép Hòa Phát Dung Quất và Công ty Cổ phần Tập đoàn ĐuFA Fat trị giá 5.468.291.214 VND.
- Hợp đồng số 1204.2021/HĐXD/HP-ĐF giữa Công ty Cổ phần thép Hòa Phát Dung Quất và Công ty Cổ phần Tập đoàn ĐuFA Fat trị giá 20.494.108.815 VND.
- Hợp đồng số 0607XL/2021/HĐXD/PCVN-DF ngày 06/07/2021 giữa Công ty TNHH PowerChina Việt Nam và Công ty Cổ phần Tập đoàn ĐuFA Fat trị giá 347.241.119.500 VNĐ
- Hợp đồng số 268/2021/HĐTC-CB/FBV-ĐF ngày 02/08/2021 giữa Công ty Cổ phần Xây dựng FBV và Công ty Cổ phần Tập đoàn ĐuFA Fat trị giá 30.845.286.369 VNĐ
- Hợp đồng số 02/2021/HĐXD/TY-ĐF ngày 13/09/2021 giữa Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Thái Yên và Công ty Cổ phần Tập đoàn ĐuFA Fat trị giá 8.541.375.000 VNĐ
- Hợp đồng số U.021.007-02/TP/001 ngày 01/10/2021 giữa Công ty TNHH Đầu tư xây dựng Unicons và Công ty Cổ phần Tập đoàn ĐuFA Fat trị giá 35.665.873.998 VNĐ
- Hợp đồng số CM/2021/TC-ĐF/004-07/10/2021 ngày 07/10/2021 giữa Công ty Cổ phần Xây lắp và Dịch vụ Toàn Cầu và Công ty Cổ phần Tập đoàn ĐuFA Fat trị giá 13.464.000.000 VNĐ

(2) Là các khoản vay của Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - Chi nhánh Hà Nội Theo các hợp đồng tín dụng sau:

- + Hợp đồng tín dụng số 108.0112/2020/HĐTD-PN/PGBankHN ngày 20/01/2020
  - Số tiền vay: 100.000.000.000 VND
  - Thời hạn: 9 tháng, kể từ ngày tiếp theo của ngày PG Bank giải ngân vốn vay lần đầu
  - Lãi suất: Quy định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể theo thỏa thuận của 2 bên trên cơ sở LSCV được PG Bank ban hành từng thời kỳ và được điều chỉnh theo Thông báo của PG Bank trong suốt thời gian vay.
  - Mục đích: Nêu chi tiết trong từng Khế ước nhận nợ/ Hợp đồng cấp tín dụng/ Hợp đồng cấp Bảo lãnh
- + Hợp đồng thế chấp số 108.1432/2020/QĐNTL ngày 10/11/2020
  - Số tiền vay: 100.000.000.000 VND
  - Thời hạn: 11 tháng, kể từ ngày tiếp theo của ngày PG Bank giải ngân vốn vay lần đầu
  - Lãi suất: Quy định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể theo thỏa thuận của 2 bên trên cơ sở LSCV được PG Bank ban hành từng thời kỳ và được điều chỉnh theo Thông báo của PG Bank trong suốt thời gian vay.



## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐUA FAT

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính Quý 4/2021 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

- Mục đích: Nêu chi tiết trong từng Khế ước nhận nợ/ Hợp đồng cấp tín dụng/ Hợp đồng cấp Bảo lãnh
- Tài sản đảm bảo gồm các tài sản sau:
  - Quyền đòi nợ hình thành trong tương lai từ Hợp đồng thi công xây dựng công trình số 12/2019/CKN-ĐF ngày 12/12/2019 giữa Công ty Cổ phần Nền móng Đua Fat (nay là Công ty Cổ phần Tập đoàn Đua Fat) và Công ty Cổ phần Xi măng Thành Thắng về việc Thi công toàn bộ cọc khoan nhồi thuộc Dự án dây chuyền 4 - Nhà máy xi măng Thành Thắng, giá trị Hợp đồng: 198.602.408.799 đồng.
  - Quyền đòi nợ hình thành trong tương lai từ Hợp đồng thi công xây dựng công trình số 3108/2020/HĐXD/TN-ĐF ngày 31/08/2020 giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Đua Fat và Công ty Cổ phần Cảng Quốc tế Trung Nam Cà Ná về việc Thi công toàn bộ cọc khoan nhồi thuộc dự án Cảng tổng hợp Cà Ná – Ninh Thuận, giá trị Hợp đồng: 265.138.657.015 đồng.
  - Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 62, tờ bản đồ 02 (khu đô thị), địa chỉ tại ô số 15, liền kề 10, khu đô thị Xa La, Phúc La, Hà Đông, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số 628607 do Sở Tài nguyên môi trường Thành phố Hà Nội cấp ngày 28/07/2018. Giá trị: 10.005.240.000 VND.
  - Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 93, tờ bản đồ 02 (khu đô thị), địa chỉ tại ô số 30, liền kề 10, khu đô thị Xa La, Phúc La, Hà Đông, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số 448482 do Sở Tài nguyên môi trường Thành phố Hà Nội cấp ngày 17/07/2018. Giá trị: 9.862.300.000 VND.
  - 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
  - Căn hộ chung cư số 708, nhà chung cư CT8A, khu đô thị Văn Quán, Hà Đông, Hà Nội có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD993095 và sổ vào sổ CH-00898 cấp ngày 13/10/2011. Trị giá: 1.666.800.000 VND.
  - Tài sản đảm bảo hình thành từ vốn vay là máy cầu thủy lực bánh xích hiệu Hitachi, model KH250D và 01 máy cầu thủy lực bánh xích Hitachi model CX550. Trị giá: 8.994.000.000 VND
  - Máy khoan cọc nhồi thủy lực ED550 hiệu Nippon Sharyo. Trị giá: 6.864.000.000 VND.
  - Máy cầu thủy lực hiệu Nissha DH500-5. Trị giá: 3.000.000.000 VND
  - Phao búa đóng cọc. Trị giá: 18.350.348.785 VND.
  - 01 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: 5.087.750.000 VND.
  - 01 (Một) sàn tự nâng Jack Up Barge, xuất xứ Hàn Quốc, hoàn cải năm 2011 theo Hợp đồng mua bán số 01-HĐMB/ĐF-TA ký ngày 02/05/2019 giữa Công ty cổ phần nền móng Đua Fat và Công ty cổ phần Dịch vụ và Kỹ thuật Xây dựng Thành An; Hóa đơn giá trị gia tăng số 000394 ngày 05/06/2019 của Công ty cổ phần Dịch vụ và Kỹ thuật Xây dựng Thành An. Trị giá 43.890.000.000 VND.

(3) Là khoản vay của Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Thăng Long theo hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 27/2021/HDHM-PN/SHB.110600 ngày 10/06/2021

- Hạn mức: 1.400.000.000.000 đồng
- Thời hạn: 09 tháng kể từ ngày giải ngân
- Lãi suất: Cụ thể theo từng khế ước vay nợ
- Mục đích: Sử dụng vốn lưu động, phát hành bảo lãnh, L/C phục vụ các hoạt động thi công xây dựng

Tài sản đảm bảo: Quyền đòi nợ hình thành trong tương lai/ đã hình thành của các đối tác lớn theo như thỏa thuận tại Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 27/2021/HDHM-PN/SHB.110600 ngày 10/06/2021.



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐUA FAT**

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

Cho năm tài chính Quý 4/2021 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

(4) Là các khoản vay của Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Sơn Tây theo các hợp đồng tín dụng sau:

- + Hợp đồng cấp tín dụng Hạn mức số: 232/2021/HDBD/STY/01 ngày 10/06/2021
- Hạn mức: 150.000.000.000 đồng
- Thời hạn: 08 tháng kể từ ngày ký HĐTD
- Tài sản đảm bảo: Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 232/2021/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 540.02/2019/HĐXD/HP-ĐF ngày 15/03/2019 trị giá 64.008.602.761 VND
- + Hợp đồng số 2201/2021/HĐXD/GDC-ĐF ngày 22/01/2021 trị giá 21.517.820.167 VND
- + Hợp đồng số 03/2021/TID-DF ngày 31/03/2021 trị giá 78.964.079.960 VND

**b) Vay và nợ thuê tài chính dài hạn**

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Khả năng trả nợ	Giá trị	Khả năng trả nợ
<b>Vay dài hạn ngân hàng</b>	<b>95.714.444.741</b>	<b>95.714.444.741</b>	<b>102.593.225.830</b>	<b>102.593.225.830</b>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Thanh Xuân (5)	5,122,187,776	5,122,187,776	-	-
Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - Chi nhánh Hà Nội (6)	54,639,424,570	54,639,424,570	81.475.076.250	81.475.076.250
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Thăng Long			346.125.000	346.125.000
Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh Láng Hạ (7)	17,677,250,017	17,677,250,017	13.448.750.017	13.448.750.017
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Sơn Tây (8)	6.725.582.378	6.725.582.378	7.323.274.563	7.323.274.563
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - CN Thăng Long (9)	11,550,000,000	11,550,000,000	-	-
<b>Vay dài hạn các tổ chức khác</b>			<b>12.280.000.000</b>	<b>12.280.000.000</b>
Công ty Cổ phần Hóa dầu Quân đội			12.280.000.000	12.280.000.000
<b>Nợ thuê tài chính</b>	<b>58,047,038,321</b>	<b>58,047,038,321</b>	<b>53.290.398.320</b>	<b>53.290.398.320</b>
Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (10)	32,801,958,321	32,801,958,321	28.732.958.320	28.732.958.320
Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (11)	25,245,080,000	25,245,080,000	24.557.440.000	24.557.440.000
<b>Phát hành Trái phiếu dài hạn (12)</b>	<b>300.000.000.000</b>	<b>300.000.000.000</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Cộng</b>	<b>453.761.483.062</b>	<b>453.761.483.062</b>	<b>168.163.624.150</b>	<b>168.163.624.150</b>

(5) Là các khoản vay của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) – CN Thanh Xuân theo hợp đồng tín dụng sau:

- + Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2021/7815501/HĐBĐ, Hợp đồng tín dụng số 01/2021/7815501/HĐTD.
- Số tiền vay 7.090.300.000 VND
- Mục đích: Thanh toán tiền mua 01 Sơ mi Rơ Mooc tải, 05 ô tô đầu kéo, 03 Sơ mi Rơ Mooc 3 trục sàn 45 feet, 01 xe ô tô tải gắn cần cẩu
- Thời gian: 60 tháng

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐUFA FAT

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

Cho năm tài chính Quý 4/2021 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

---

- Lãi suất: 8.5%/năm

Tài sản đảm bảo: 01 Sơ mi Rơ Mooc tải, 05 ô tô đầu kéo, 03 Sơ mi Rơ Mooc 3 trục sàn 45 feet, 01 xe ô tô tải gắn cần cẩu, giá trị tài sản đảm bảo: 10.129.000.000 VND.

(6) Là các khoản vay của Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - Chi nhánh Hà Nội Theo các hợp đồng tín dụng sau:

+ Hợp đồng tín dụng số 108.3796/2019/HĐTD-CN/PGBankHN ngày 12/09/2018

- Số tiền vay: 8.400.000.000 đồng

- Thời hạn: 72 tháng, kể từ ngày tiếp theo của ngày PG Bank giải ngân vốn vay lần đầu

- Lãi suất: Quy định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể theo thỏa thuận của 2 bên trên cơ sở LSCV được PG Bank ban hành từng thời kỳ và được điều chỉnh theo Thông báo của PG Bank trong suốt thời gian vay.

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

- Bảo đảm tiền vay: Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 62, tờ bản đồ số 2 có địa chỉ tại LK10-TV15, khu nhà ở Xa La, phường Phúc La, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 628607 số vào sổ cấp GCN: CT-DA 01503 do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 28/07/2018 thuộc quyền sở hữu của Công ty Cổ phần Nền móng ĐuFA Fat (nay là Công ty Cổ phần Tập đoàn ĐuFA Fat); Giá trị tài sản đảm bảo: 10.005.240.000 đồng

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

- Số tiền vay: 8.382.000.000 đồng

- Thời hạn: 72 tháng, kể từ ngày tiếp theo của ngày PG Bank giải ngân vốn vay lần đầu

- Lãi suất: Quy định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể theo thỏa thuận của 2 bên trên cơ sở LSCV được PG Bank ban hành từng thời kỳ và được điều chỉnh theo Thông báo của PG Bank trong suốt thời gian vay.

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

- Bảo đảm tiền vay: Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 93, tờ bản đồ số 2 có địa chỉ tại LK10-TV30, khu nhà ở Xa La, phường Phúc La, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 448482, số vào sổ cấp GCN: CT-DA01443 do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 17/07/2018 thuộc quyền sở hữu của Công ty Cổ phần Nền móng ĐuFA Fat (nay là Công ty Cổ phần Tập đoàn ĐuFA Fat); Giá trị tài sản đảm bảo: 9.862.300.000 đồng

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

- Số tiền vay: 29.850.000.000 đồng

- Thời hạn: 60 tháng, kể từ ngày tiếp theo của ngày PG Bank giải ngân vốn vay lần đầu

- Lãi suất: Quy định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể theo thỏa thuận của 2 bên trên cơ sở LSCV được PG Bank ban hành từng thời kỳ và được điều chỉnh theo Thông báo của PG Bank trong suốt thời gian vay.

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

Bảo đảm tiền vay: 01 sản tự nâng Jack Up Barge theo Hợp đồng mua bán số 01-HĐMB/ĐF-TA ngày 02/05/2019 giữa Công ty Cổ phần Nền móng ĐuFA Fat (nay là Công ty Cổ phần Tập đoàn



## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐUA FAT

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

Cho năm tài chính Quý 4/2021 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

Đua Fat) và Công ty Cổ phần Dịch vụ và Kỹ thuật Xây dựng Thành An; Giá trị tài sản đảm bảo: 43.890.000.000 đồng.

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

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

- Số tiền vay: 123.000.000.000 VND

- Thời gian: 96 tháng

- Lãi suất: 9%/năm

- Mục đích: Đầu tư mua 09 máy khoan cọc nhồi nâng cao năng lực thi công phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh

- Tài sản đảm bảo: Hợp đồng mua bán kiêm thỏa thuận mua cổ phần số 01/ĐFHT, 02/ĐFHT, 03/ĐFHT, 04/ĐFHT giữa Công ty và Công ty Cổ phần xây dựng Hitechcons Việt Nam ký ngày 20/09/2016

- Hợp đồng mua bán kiêm thỏa thuận mua cổ phần số 01/ĐFHT giữa Công ty và Công ty Cổ phần Vận tải Đăng Kiên ký ngày 20/09/2016

- Hợp đồng mua bán kiêm thỏa thuận mua cổ phần số 01/ĐFHT, 02/ĐFHT, 03/ĐFHT, 04/ĐFHT giữa Công ty và Công ty TNHH Một thành viên Lê Đông ký ngày 15/09/2016

- Tài sản hình thành từ vốn vay, 09 máy khoan cọc nhồi đã qua sử dụng trị giá 197.450.000.000 VND.

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

- Số tiền vay: 12.831.936.810 VND

- Thời gian: 120 tháng

- Lãi suất: 9.5%/năm

- Mục đích: Đầu tư mua 01 phao búa đóng cọc nâng cao năng lực thi công phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh

Tài sản đảm bảo: Hợp đồng ngoại thương số 2011/DUAFAT-SJJIN/2016 ký ngày 02/01/2016 giữa SJ JIN CORPORATION và Công ty CP Nền móng Đua Fat (nay là Công ty CP Tập đoàn Đua Fat) trị giá 18.331.338.300 VND.

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

+ Hợp đồng tín dụng từng lần số 1921200099/HĐTDTL ngày 31/07/2019

- Số tiền: 15.290.000.000 VND

- Mục đích vay: Thanh toán bù đắp vay vốn đầu tư tài sản cố định là 01 bất động sản tại thửa đất số 157, tờ bản đồ số 1, địa chỉ: BT1-A36 Khu đô thị mới Văn Quán - Yên Phúc, phường Văn Quán, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CQ 268977, sổ vào sổ cấp GCN: CT-ĐA 0074 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 24/01/2019 cho Công ty Cổ phần Nền móng Đua Fat) theo Hợp đồng vay vốn số 0901/HĐVV ngày 09/01/2019 giữa ông Lê Văn Thịnh và Công ty Cổ phần Nền móng Đua Fat.

- Thời gian: 120 tháng

- Lãi suất: Được quy định tại từng khế ước nhận nợ cụ thể và theo biểu lãi suất cho vay với từng phân khúc khách hàng tại thời điểm giải ngân

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐUA FAT

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

Cho năm tài chính Quý 4/2021 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

- Tài sản đảm bảo: 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CQ 268977, sổ vào sổ cấp GCN: CT-DA 0074 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 24/01/2019 cho Công ty Cổ phần Nền móng Đua Fat. Giá trị: 19.119.382.000 VND.

+ Hợp đồng tín dụng từng lần số: 2011800302/HĐTDTL ngày 27/04/2020

- Số tiền vay: 2.170.000.000 VND

- Thời hạn: 48 tháng

- Lãi suất: 8.49%/ năm trong 12 tháng đầu. Lãi suất cho vay từ tháng 13 trở đi bằng Lãi suất VND kỳ hạn 14 tháng của sản phẩm tiết kiệm lĩnh lãi cuối kỳ đối với khách hàng cá nhân + biên độ lãi suất 3.5% năm.

- Mục đích: Thanh toán một phần tiền mua 01 xe Mercedes - Benz, model GLS400

- Tài sản đảm bảo: Xe Mercedes-Benz, số loại GLS400 màu đen, biển kiểm soát 30E-735.87 có giá trị đảm bảo là : 3.100.000.000 đồng

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

- Số tiền vay: 10.080.000.000 VND

- Thời hạn: 60 tháng kể từ ngày

- Lãi suất: 7.5%/ năm trong 12 tháng đầu. Lãi suất cho vay từ tháng 13 trở đi bằng Lãi suất cơ sở cho vay + biên độ lãi suất 3.5% năm. Lãi suất điều chỉnh 03 tháng/lần vào đầu mỗi quý.

- Mục đích: Thanh toán một phần tiền mua 01 xe Mercedes - Benz, model G63 AMG đã qua sử dụng theo Hợp đồng mua bán số 09.06.2021/HĐMB/SP-DF ngày 09/06/2021 cho Công ty TNHH Thương mại và Dịch vụ Song Phụng.

- Tài sản đảm bảo: Xe Mercedes-Benz, số loại G63 màu đen, biển kiểm soát 30H-102.77 có giá trị đảm bảo là : 12.600.000.000 đồng

(8) Là các khoản vay của Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Sơn Tây theo các hợp đồng tín dụng sau:

+ Hợp đồng cho vay số 359/2017/HĐTD/STY/01 ngày 22/09/2017

- Số tiền vay: 919.000.000 VND

- Mục đích vay: Thanh toán tiền mua ô tô phục vụ đi lại của Công ty

- Thời gian: 60 tháng từ ngày 23/09/2017 đến 22/09/2022

- Lãi suất: Lãi suất được quy định tại từng văn bản nhận nợ

- Tài sản đảm bảo: 01 xe Toyota Fortuner, biển kiểm soát 30E-877.60, giá trị tài sản đảm bảo: 1.149.000.000 VND

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

- Số tiền vay: 1.936.050.000 VND

- Mục đích: Thanh toán tiền mua 02 xe Vinfast Lux SA 2.0

- Thời gian: 60 tháng từ 05/01/2021 đến 04/01/2026

- Lãi suất: Lãi suất được quy định tại từng văn bản nhận nợ

- Tài sản đảm bảo: hai xe Vinfast Lux SA 2.0, giá trị tài sản đảm bảo: 2.581.400.000 VND.

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

- Số tiền vay 2.757.000.000 VND



## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐUA FAT

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

Cho năm tài chính Quý 4/2021 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

---

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

+ Hợp đồng cho 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 02 xe Vinfast Lux SA 2.0
- Thời gian: 84 tháng từ 26/01/2021 đến 25/01/2028
- Lãi suất: Lãi suất được quy định tại từng văn bản nhận nợ
- Tài sản đảm bảo: hai xe Vinfast Lux SA 2.0, giá trị tài sản đảm bảo: 2.903.200.000 VND.

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

- Số tiền vay 1.594.000.000 VND
- Mục đích: Thanh toán tiền mua 02 xe Vinfast Lux SA 2.0
- Thời gian: 84 tháng từ 04/02/2021 đến 03/02/2028
- Lãi suất: Lãi suất được quy định tại từng văn bản nhận nợ
- Tài sản đảm bảo: hai xe Vinfast Lux SA 2.0, giá trị tài sản đảm bảo: 2.452.330.000 VND.

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

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

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

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

- Số tiền vay 16.500.000.000 VND
- Mục đích: Thanh toán tiền mua 01 sà lan tự nâng
- Thời gian: 60 tháng
- Lãi suất: 8.5%/năm
- Tài sản đảm bảo: 02 sà lan tự nâng, giá trị tài sản đảm bảo: 51.947.748.000 VND.

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

+ Cho thuê tài chính số 13/18.09/CTTC ngày 23/08/2018.

- Tài sản thuê:
  - 01 cần trục bánh xích 150 tấn, hiệu Sany, model SCC1500D, động cơ Cummins, 242 kW, số khung: 1110150DPT00006, trị giá 11.000.000.000 VND
  - 01 cần trục bánh xích hiệu Sumitomo, model: LS-248RH, serial: LS248-0135, động cơ Diesel, số máy: 6D22194099, trị giá 7.500.000.000 VND.
  - 01 cần trục bánh xích hiệu Hitachi, model KH500-3, serial: 254-0290, động cơ Diesel, số máy 6RB1-508103, trị giá: 5.500.000.000 VND.

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐUA FAT

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

Cho năm tài chính Quý 4/2021 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

- Mục đích: Phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Bên B theo đúng quy định trong Giấy phép kinh doanh và phương án thuê tài chính
- Số tiền cho thuê: 13.090.909.091 VND
- Số tiền ký quỹ: 720.000.000 VND
- Thời hạn cho thuê 48 tháng
- Lãi suất cho thuê: Lãi suất tính bằng lãi suất cơ bản của Công ty TNHH MTV cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại thương VN công bố cộng biên độ 3,3%/năm
- Tài sản đảm bảo: Không áp dụng điều kiện đảm bảo

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

- Tài sản thuê: Cần trục bánh xích 90 tấn, Model: CX900HD, Hãng sản xuất: Hitachi, Nước sản xuất: Nhật Bản, đã qua sử dụng
- Giá trị tài sản cho thuê (tạm tính) là: 9.000.000.000 VND (đã bao gồm VAT).
- 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 bị chấm dứt trước hạn theo quy định của hợp đồng.

Lãi suất cho thuê: Lãi suất tính bằng lãi suất cơ bản của Công ty TNHH MTV cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại thương VN công bố cộng biên độ 3,3%/năm

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

- Tài sản thuê: Cần trục bánh xích 100 tấn KH500-3
- Giá trị tài sản cho thuê (tạm tính) là: 8.500.000.000 VND (đã bao gồm VAT).
- 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 bị chấm dứt trước hạn theo quy định của hợp đồng.

Lãi suất cho thuê: Lãi suất tính bằng lãi suất cơ bản của Công ty TNHH MTV cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại thương VN công bố cộng biên độ 3,3%/năm

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

- Tài sản thuê: Máy khoan cọc nhồi Bauer BG46
- Giá trị tài sản cho thuê (tạm tính) là: 46.586.327.592 VND (đã bao gồm VAT).
- 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 60 tháng kể từ thời điểm nhận nợ, trừ khi hợp đồng bị chấm dứt trước hạn theo quy định của hợp đồng.

Lãi suất cho thuê: Lãi suất tính bằng lãi suất cơ bản của Công ty TNHH MTV cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại thương VN công bố cộng biên độ 3,3%/năm

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

- Tài sản thuê: 06 máy khoan cọc nhồi Sunward
  - Máy khoan cọc nhồi Sunward, kiểu loại SWDM25, số khung SS306, số máy 73660665, trị giá 7.818.671.705 VND



## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐUA FAT

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

Cho năm tài chính Quý 4/2021 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

- Máy khoan cọc nhồi Sunward, kiểu loại SWDM25, số khung SS307, số máy 73727569, trị giá 7.779.681.556 VND
  - Máy khoan cọc nhồi Sunward, kiểu loại SWDM25, số khung SS308, số máy 73726678, trị giá 7.776.248.334 VND
  - Máy khoan cọc nhồi Sunward, kiểu loại SWDM25, số khung SS309, số máy 22179790, trị giá 7.835.711.398 VND
  - Máy khoan cọc nhồi Sunward, kiểu loại SWDM25, số khung SS312, số máy 22179856, trị giá 7.835.711.398 VND
  - Máy khoan cọc nhồi Sunward, kiểu loại SWDM25, số khung SS313, số máy 22179826, trị giá 7.776.248.334 VND
- Giá trị tài sản cho thuê (tạm tính) là: 46.822.272.725 VND (đã bao gồm VAT).
  - 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 bị chấm dứt trước hạn theo quy định của hợp đồng.
- Lãi suất cho thuê: Lãi suất tính bằng lãi suất cơ bản của Công ty TNHH MTV cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại thương VN công bố cộng biên độ 3,7%/năm

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

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

- Tài sản thuê: 01 máy khoan cọc nhồi đã qua sử dụng, hiệu BAUER, mã kiểu loại BG42, nước sản xuất: Đức, năm sản xuất: 2012, số khung BS11561004, số động cơ BDN01191.
- Giá trị tài sản cho thuê (tạm tính) là: 28.746.666.666 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 với Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam cộng 3%/năm và định kỳ điều chỉnh 3 tháng/lần kể từ ngày giải ngân đầu tiên nhưng không thấp hơn lãi suất cho thuê tài chính của Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam trong từng thời kỳ.
- Tài sản đảm bảo: Công ty cam kết chuyển cho Công ty cho thuê tài chính một khoản tiền ký cược là 400.000.000 VND và không được hưởng lãi trên số tiền này.

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

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

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐUA FAT

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

Cho năm tài chính Quý 4/2021 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

- Tài sản đảm bảo: Công ty cam kết chuyển cho Công ty cho thuê tài chính một khoản tiền ký cược là 500.000.000 VND và không được hưởng lãi trên số tiền này

+ Cho thuê tài chính số 01.051/2020/TSC-CTTC ngày 04/06/2020.

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

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

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

+ Cho thuê tài chính số 01.061/2021/TSC-CTTC ngày 31/05/2021.

- Tài sản thuê:
  - 01 cần trục bánh xích, hiệu HITACHI, model CX500, số khung: 2432194, trị giá 3.135.000.000 VND
- Số tiền cho thuê: 2.508.000.000 VND
- Số tiền trả trước: 627.000.000 VND
- Số tiền ký quỹ: 93.000.000 VND
- Thời hạn cho thuê 36 tháng
- Lãi suất cho thuê: Lãi suất cho thuê: 9,5%/năm trong 03 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Kể từ ngày lãi suất trên kết thúc, lãi suất được xác định như sau: Lãi suất cho thuê tài chính bằng lãi suất cho vay của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam cộng 3,5%/năm và định kỳ điều chỉnh 3 tháng/lần kể từ ngày đầu tiên nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay trung hạn của Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam quy định trong từng thời kỳ và được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần
- Tài sản đảm bảo: Không áp dụng điều kiện đảm bảo



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

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

Cho năm tài chính Quý 4/2021 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

---

+ Cho thuê tài chính số 01.078/2021/TSC-CTTC ngày 23/06/2021.

- Tài sản thuê:

- 01 cần trục bánh xích, hiệu Kobelco, model Kobelco 7065, số chế tạo: GB00147, trị giá 2.450.000.000 VND

- Số tiền cho thuê: 1.960.000.000 VND

- Số tiền trả trước: 490.000.000 VND

- Số tiền kí quỹ: 72.500.000 VND

- Thời hạn cho thuê 36 tháng

- Lãi suất cho thuê: Lãi suất cho thuê: 9,5%/năm trong 03 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Kể từ ngày lãi suất trên kết thúc, lãi suất được xác định như sau: Lãi suất cho thuê tài chính bằng lãi suất cho vay của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam cộng 3,5%/năm và định kỳ điều chỉnh 3 tháng/lần kể từ ngày đầu tiên nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay trung hạn của Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam quy định trong từng thời kỳ và được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần

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

+ Cho thuê tài chính số 01.088/2021/TSC-CTTC ngày 21/07/2021.

- Tài sản thuê:

- 01 cần trục bánh xích, nhãn hiệu Hitachi, model KH180-3, số khung: 2421566, số máy EM10034680, trị giá 2.300.000.000 VND

- Số tiền cho thuê: 1.840.000.000 VND

- Số tiền trả trước: 460.000.000 VND

- Số tiền kí quỹ: 69.000.000 VND

- Thời hạn cho thuê 36 tháng

- Lãi suất cho thuê: Lãi suất cho thuê: 9,5%/năm trong 03 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Kể từ ngày lãi suất trên kết thúc, lãi suất được xác định như sau: Lãi suất cho thuê tài chính bằng lãi suất cho vay của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam cộng 3,5%/năm và định kỳ điều chỉnh 3 tháng/lần kể từ ngày đầu tiên nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay trung hạn của Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam quy định trong từng thời kỳ và được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần

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

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

- Tài sản thuê:

- 01 cần trục bánh xích, nhãn hiệu Hitachi, model KH180-3, số khung: 2421731, số máy EM10041786, trị giá 2.400.000.000 VND

- Số tiền cho thuê: 1.920.000.000 VND

- Số tiền trả trước: 480.000.000 VND

- Số tiền kí quỹ: 70.000.000 VND

- Thời hạn cho thuê 36 tháng

- Lãi suất cho thuê: Lãi suất cho thuê: 8%/năm trong 03 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Kể từ ngày lãi suất trên kết thúc, lãi suất được xác định như sau: Lãi suất cho thuê tài chính bằng lãi suất cho vay của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam cộng 3,5%/năm và định kỳ điều chỉnh 3 tháng/lần kể từ ngày đầu tiên nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay trung hạn của Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam quy định trong từng thời kỳ và được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần

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

+ Cho thuê tài chính số 01.115/2021/TSC-CTTC ngày 28/09/2021.

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐUA FAT

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính Quý 4/2021 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

- Tài sản thuê:
- 01 cần trục bánh xích, nhãn hiệu Hitachi, model KH300-3, số khung: 2500314, số máy 6RB1505474, trị giá 3.700.000.000 VND
- Số tiền cho thuê: 2.960.000.000 VND
- Số tiền trả trước: 740.000.000 VND
- Số tiền kí quỹ: 110.000.000 VND
- Thời hạn cho thuê 36 tháng
- Lãi suất cho thuê: Lãi suất cho thuê: 8%/năm trong 03 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Kể từ ngày lãi suất trên kết thúc, lãi suất được xác định như sau: Lãi suất cho thuê tài chính bằng lãi suất cho vay của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam cộng 3,5%/năm và định kỳ điều chỉnh 3 tháng/lần kể từ ngày đầu tiên nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay trung hạn của Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam quy định trong từng thời kỳ và được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần
- Tài sản đảm bảo: Không áp dụng điều kiện đảm bảo

+ Cho thuê tài chính số 01.116/2021/TSC-CTTC ngày 28/09/2021.

- Tài sản thuê:
- 01 cần trục bánh xích, nhãn hiệu Hitachi, model CX650, số khung: 24A0113, số động cơ H07CTD14208, trị giá 3.740.000.000 VND
- Số tiền cho thuê: 2.992.000.000 VND
- Số tiền trả trước: 748.000.000 VND
- Số tiền kí quỹ: 110.000.000 VND
- Thời hạn cho thuê 36 tháng
- Lãi suất cho thuê: Lãi suất cho thuê: 8%/năm trong 03 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Kể từ ngày lãi suất trên kết thúc, lãi suất được xác định như sau: Lãi suất cho thuê tài chính bằng lãi suất cho vay của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam cộng 3,5%/năm và định kỳ điều chỉnh 3 tháng/lần kể từ ngày đầu tiên nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay trung hạn của Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam quy định trong từng thời kỳ và được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần
- Tài sản đảm bảo: Không áp dụng điều kiện đảm bảo

+ Cho thuê tài chính số 01.123/2021/TSC-CTTC ngày 18/10/2021.

- Tài sản thuê:
- 01 cần trục bánh xích, nhãn hiệu Hitachi, model SCX500, số khung: CX0506414, số động cơ 6HK1509979, trị giá 3.410.000.000 VND
- Số tiền cho thuê: 2.728.000.000 VND
- Số tiền trả trước: 682.000.000 VND
- Số tiền kí quỹ: 100.000.000 VND
- Thời hạn cho thuê 36 tháng
- Lãi suất cho thuê: Lãi suất cho thuê: 8%/năm trong 03 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Kể từ ngày lãi suất trên kết thúc, lãi suất được xác định như sau: Lãi suất cho thuê tài chính bằng lãi suất cho vay của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam cộng 3,5%/năm và định kỳ điều chỉnh 3 tháng/lần kể từ ngày đầu tiên nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay trung hạn của Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam quy định trong từng thời kỳ và được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần
- Tài sản đảm bảo: Không áp dụng điều kiện đảm bảo

(12) Là các khoản vay từ phát hành trái phiếu dài hạn.



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐUA FAT**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính Quý 4/2021 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****17. Vốn chủ sở hữu****VI. a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu**

	<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>	<b>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối</b>	<b>Cộng</b>
Số đầu năm trước	400.000.000.000	47.436.753.812	447.436.753.812
Phát hành cổ phiếu thu bằng tiền			
Lợi nhuận trong năm trước		23.232.611.195	23.232.611.195
Lãi/lỗ do thanh lý công ty con trong năm trước			
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>400.000.000.000</b>	<b>70.669.365.007</b>	<b>470.669.365.007</b>
Số dư đầu năm nay	400.000.000.000	70.669.365.007	470.669.365.007
Lợi nhuận trong kỳ		25.845.731.049	25.845.731.049
Lãi/lỗ do thanh lý công ty con			
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>400.000.000.000</b>	<b>95.320.923.458</b>	<b>495.320.923.458</b>

**b) Cổ phiếu**

	<b>Số cuối kỳ</b>	<b>Số đầu kỳ</b>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	40.000.000	40.000.000
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	40.000.000	40.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	40.000.000	40.000.000
Số lượng cổ phiếu được mua lại	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	40.000.000	40.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	40.000.000	40.000.000

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/Cổ phần.

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐUA FAT**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính Quý 4/2021 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT****1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ****a. Tổng doanh thu**

	<b>Năm 2021</b>	<b>Năm 2020</b>
Tổng doanh thu	1.304.069.094.894	887.155.065.942
Doanh thu bán hàng hóa	88.638.842.609	189.995.104.294
Doanh thu kinh doanh hàng hóa bất động sản	3.441.639.945	11.082.975.847
Doanh thu hợp đồng xây dựng	974.511.541.135	565.983.183.875
Doanh thu cho thuê tài sản	237.477.071.205	120.093.801.926
<b>Doanh thu thuần</b>	<b>1.304.069.094.894</b>	<b>887.155.065.942</b>

**2. Giá vốn hàng bán**

	<b>Năm 2021</b>	<b>Năm 2020</b>
Giá vốn của hàng hóa đã bán	86.869.411.548	187.451.199.718
Giá vốn của hàng hóa bất động sản đã bán	3.441.639.945	11.082.975.847
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	911.059.621.964	488.943.794.579
Giá vốn cho thuê tài sản	168.986.760.421	98.045.567.073
<b>Cộng</b>	<b>1.170.357.433.878</b>	<b>785.523.537.217</b>

**3. Doanh thu hoạt động tài chính**

	<b>Năm 2021</b>	<b>Năm 2020</b>
Lãi tiền gửi có kỳ hạn		800.810.596
Lãi tiền gửi không kỳ hạn	19.564.296	7.170.413
Lãi đầu tư trái phiếu	720.000.000	810.000.000
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh	193.114.000	18.123.155
Lãi bán hàng trả chậm		1.139.983.130
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	3.041.862.753	-
<b>Cộng</b>	<b>3.974.541.049</b>	<b>2.776.087.294</b>

**4. Chi phí tài chính**

	<b>Năm 2021</b>	<b>Năm 2020</b>
Chi phí lãi vay	76.540.922.830	60.234.851.595
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh	1.500.000	281.979.453
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		29.734.964
Dự phòng đầu tư vào công ty con	3.720.327.011	-
Chi phí khác	137.664.931	-
<b>Cộng</b>	<b>80.262.749.841</b>	<b>60.546.566.012</b>



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐUA FAT**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính Quý 4/2021 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****5. Chi phí quản lý doanh nghiệp**

	Năm 2021	Năm 2020
Chi phí cho nhân viên	9.066.619.490	7.341.604.081
Chi phí vật liệu quản lý	1.090.074.467	550.261.349
Chi phí khấu hao tài sản cố định	7.944.030.760	5.297.478.317
Thuế, phí và lệ phí	3.000.000	3.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	4.870.756.986	408.278.500
Các chi phí khác	3.296.766.905	5.373.008.617
<b>Cộng</b>	<b>26.271.248.608</b>	<b>18.973.630.864</b>

**6. Thu nhập khác**

	Năm 2021	Năm 2020
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định, bất động sản đầu tư	477.383.973	1.484.594.376
Tiền phạt thu được	291.786.209	-
Tiền Voucher xe Vinfast	1.110.000.000	-
Tiền bồi thường	-	2.898.238.302
Thu nhập khác	121.020.259	41.501
<b>Cộng</b>	<b>2.000.190.441</b>	<b>4.382.874.179</b>

**7. Chi phí khác**

	Năm 2021	Năm 2020
Giá trị còn lại của công cụ, dụng cụ		-
Lãi chậm trả		127.830.510
Xóa nợ		24.300.000
Lãi chậm nộp bảo hiểm xã hội	46.747.976	47.398.318
Phạt vi phạm hành chính, chậm nộp	778.796.835	30.000.000
Chi phí khác	18.160.307	500
<b>Cộng</b>	<b>843.705.118</b>	<b>229.529.328</b>

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

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

	Năm 2021	Năm 2020
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	32.308.688.939	29.019.416.674
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận chịu thuế thu nhập doanh nghiệp:		21.347.320
- Các khoản điều chỉnh tăng		-
Lãi do hợp nhất		-
- Các khoản điều chỉnh giảm		21.347.320
Lỗ do hợp nhất		21.347.320
<b>Tổng thu nhập chịu thuế</b>	<b>32.314.789.450</b>	<b>29.040.763.994</b>
<b>Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>6.462.957.890</b>	<b>5.808.152.799</b>

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐUA FAT**

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

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính Quý 4/2021 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

**Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)****9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu**

	<b>Năm 2021</b>	<b>Năm 2020</b>
<b>Lợi nhuận kế toán sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b>	<b>25.845.731.049</b>	<b>23.232.611.195</b>
Các khoản điều chỉnh tăng, giảm lợi nhuận kế toán để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông:		-
Lợi nhuận tính lãi cơ bản trên cổ phiếu	25.845.731.049	23.232.611.195
Số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm	40.000.000	40.000.000
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>646</b>	<b>581</b>

Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm được tính như sau:

	<b>Năm 2021</b>	<b>Năm 2020</b>
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	40.000.000	40.000.000
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành		-
<b>Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm</b>	<b>40.000.000</b>	<b>40.000.000</b>

**10. Chi phí theo yếu tố**

	<b>Năm 2021</b>	<b>Năm 2020</b>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	685.323.163.226	477.918.446.912
Chi phí nhân công	20.083.360.740	17.521.586.581
Chi phí khấu hao tài sản cố định	62.364.583.580	48.499.170.654
Chi phí dịch vụ mua ngoài	344.047.568.862	261.103.163.415
Chi phí khác	197.143.778.339	6.338.531.562
<b>Cộng</b>	<b>1.308.962.454.747</b>	<b>811.380.899.124</b>

**VIII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT****Giao dịch không bằng tiền**

Trong năm công ty phát sinh giao dịch không bằng tiền như sau:

	<b>Năm 2021</b>	<b>Năm 2020</b>
Mua tài sản thông qua nghiệp vụ cho thuê tài chính		24.750.000.000
Bù trừ công nợ thông qua nghiệp vụ bán và thuê lại tài sản tài chính		16.306.327.592
Nhận nợ thuê tài chính	27.475.000.000	55.030.000.000



## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐUA FAT

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

Cho năm tài chính Quý 4/2021 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

### IX. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

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

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

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

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

	Năm 2021	Năm 2020
<b>Các thành viên Hội đồng quản trị</b>		
<b>Nguyễn Thị Thùy Linh – Thành viên HĐQT</b>		
Mượn tiền	33.000.000.000	10.900.000.000
Trả tiền	43.900.000.000	
Tạm ứng	46.856.318.913	
Hoàn ứng	46.856.318.913	19.000.000

Tại ngày kết thúc năm tài chính, số dư công nợ với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân liên quan được trình bày ở thuyết minh V.15.

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

	Năm 2021
Tiền lương, thưởng	
Ông Lê Duy Hưng	382.000.000
Ông Đàm Văn Lý	298.000.000
Ông Đào Văn Đạt	286.000.000
Ông Đỗ Quốc Phương	264.000.000
<b>Cộng</b>	<b>1.230.000.000</b>

##### Giao dịch với các bên liên quan khác

Các nghiệp vụ chính phát sinh trong năm giữa Công ty với các bên liên quan khác như sau:

	Năm 2021	Năm 2020
<b>Bà Nguyễn Thu Hiền</b>		
Trả tiền vay	31.000.000.000	50.500.000.000
Thu tiền vay	25.000.000.000	56.500.000.000
<b>Bà Trần Thị Hồng Nhung</b>		
Trả tiền vay	15.200.000.000	
Thu tiền vay	15.200.000.000	
<b>Ông Lê Văn Thịnh</b>		
Trả tiền vay	33.000.000.000	
Thu tiền vay	33.000.000.000	72.500.000.000

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

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

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

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐUA FAT

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

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Cho năm tài chính Quý 4/2021 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Bản thuyết minh Báo cáo tài chính (tiếp theo)

## 2. Quản lý rủi ro tài chính

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

### A. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong hợp đồng không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Công ty.

Công ty có các rủi ro tín dụng phát sinh chủ yếu từ các khoản phải thu khách hàng, tiền gửi ngân hàng.

#### *Phải thu khách hàng*

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

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

#### *Tiền gửi ngân hàng*

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

### B. Rủi ro thanh khoản

Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền. Ban Giám đốc chịu trách nhiệm cao nhất trong quản lý rủi ro thanh khoản. Rủi ro thanh khoản của

Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.

Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền và các khoản tương đương tiền phù hợp và các khoản vay ở mức mà Ban Giám đốc cho là đủ để đáp ứng nhu cầu hoạt động của Công ty nhằm giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng chưa được chiết khấu như sau:

	<b>Từ 1 năm trở xuống</b>	<b>Trên 1 năm đến 5 năm</b>	<b>Trên 5 năm</b>	<b>Cộng</b>
<b>Số cuối kỳ</b>				
Vay và nợ	635.599.529.532	454.091.392.705		1.089.690.922.237
Phải trả người bán	555.847.242.236	361.265.068.644		917.112.310.880
Các khoản phải trả khác	45.928.777.417	12.690.000.000		58.618.777.417
<b>Cộng</b>	<b>1.237.375.549.185</b>	<b>828.046.461.349</b>		<b>2.065.422.010.534</b>
<b>Số đầu kỳ</b>				
Vay và nợ	615.949.522.328	168.163.624.150	-	784.113.146.478
Phải trả người bán	394.424.062.555	105.332.765.929	-	499.756.828.484
Các khoản phải trả khác	31.505.564.451	410.000.000	-	31.915.564.451
<b>Cộng</b>	<b>1.041.879.149.334</b>	<b>273.906.390.079</b>	<b>-</b>	<b>1.315.785.539.413</b>



## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐUA FAT

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

Cho năm tài chính Quý 4/2021 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

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

#### C. Rủi ro thị trường

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

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

##### *Rủi ro ngoại tệ*

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

##### *Rủi ro lãi suất*

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

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

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

##### *Rủi ro về giá khác*

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

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

	Giá trị sổ sách		Giá trị hợp lý	
	Số cuối kỳ	Số đầu năm	Số cuối kỳ	Số đầu năm
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	99.458.207.798	26.140.338.908	99.458.207.798	26.140.338.908
Phải thu khách hàng	804.063.397.802	691.335.678.306	804.063.397.802	691.335.678.306
Các khoản phải thu khác	45.026.889.195	30.607.753.704	45.026.889.195	30.607.753.704
<b>Cộng</b>	<b>948.548.494.795</b>	<b>748.083.770.918</b>	<b>948.548.494.795</b>	<b>748.083.770.918</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
Vay và nợ	1.089.690.922.237	784.113.146.478	1.089.690.922.237	784.113.146.478
Phải trả người bán	917.112.310.880	499.756.828.484	917.112.310.880	499.756.828.484
Các khoản phải trả khác	58.618.777.417	31.915.564.451	58.618.777.417	31.915.564.451
<b>Cộng</b>	<b>2.065.422.010.534</b>	<b>1.315.785.539.413</b>	<b>2.065.422.010.534</b>	<b>1.315.785.539.413</b>

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

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐUA FAT

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

Cho năm tài chính Quý 4/2021 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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

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

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

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

Lập ngày 28 tháng 05 năm 2025

Người lập biểu

Nguyễn Thu Hiền

Kế toán trưởng

Nguyễn Thu Hiền

Chủ tịch Hội đồng quản trị



Lê Duy Hưng

