

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐUA FAT

MỤC LỤC

----- oOo -----

	Trang
BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ TỔNG GIÁM ĐỐC	01 - 02
BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ	03 - 04
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	05 - 06
BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	07
BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	08 - 09
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ	10 - 42



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐUA FAT

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Đua Fat (sau đây gọi tắt là "Công ty") trân trọng
đề trình Báo cáo này cùng với các Báo cáo tài chính hợp nhất đã được soát xét của Công ty cho kỳ kế toán từ ngày
01/01/2025 đến ngày 30/06/2025.

1. Thông tin chung về Công ty

Thành lập

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đua Fat được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp
Công ty cổ phần số 0104008162 được cấp lần đầu ngày 29 tháng 06 năm 2009 do Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở
kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 13 ngày 25
tháng 02 năm 2022.

Hình thức sở hữu vốn

Công ty là công ty cổ phần.

Hoạt động kinh doanh của Công ty

Xây lắp, dịch vụ, thương mại.

Tên tiếng anh:	DUA FAT GROUP JOINT STOCK COMPANY
Tên viết tắt:	ĐUA FAT GROUP., JSC
Mã chứng khoán:	DFF (UpCom)
Trụ sở chính:	Số 15, Liền kề 10, Khu đô thị Xa La, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động

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

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

Các thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng trong kỳ và đến ngày lập báo
cáo tài chính hợp nhất gồm có:

Hội đồng Quản trị

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

Ban Kiểm soát

Ông: Trần Minh Đức	Trưởng ban
Ông: Cao Ngọc Thu	Thành viên
Ông: Trần Thị Tú Duyên	Thành viên
Ông: Nguyễn Trọng Hùng	Thành viên

Miễn nhiệm ngày 27/6/2025
Bổ nhiệm ngày 27/6/2025

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ TỔNG GIÁM ĐỐC

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

3. Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng (tiếp theo)

Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Ông: Đỗ Quốc Phương

Tổng Giám đốc

Bà: Nguyễn Thu Hiền

Kế toán trưởng

Bổ nhiệm ngày 09/4/2025

Ông: Nguyễn Trọng Tài

Kế toán trưởng

Miễn nhiệm ngày 09/4/2025

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và đến ngày lập báo cáo hợp nhất này như sau:

Ông: Lê Duy Hưng

Chủ tịch

4. Kiểm toán độc lập

Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học MOORE AISC (“MOORE AISC”) đã được bổ nhiệm là kiểm toán viên cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025 của Công ty.

5. Cam kết của Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc

Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập các Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025. Trong quá trình soạn thảo các Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ này, Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc Công ty đã xem xét và tuân thủ các vấn đề sau đây:

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

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

6. Xác nhận

Theo ý kiến của Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc, chúng tôi xác nhận rằng các Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và các Thuyết minh đính kèm được soạn thảo đã thể hiện quan điểm trung thực và hợp lý về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2025.

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

Thay mặt Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc



Lê Duy Hưng

Chủ tịch Hội đồng quản trị

Hà Nội, ngày 30 tháng 9 năm 2025

**Số: B0825128-SXHN/MOOREAISHN-TC****BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ****Kính gửi****QUÝ CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ TỔNG GIÁM ĐỐC
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐUA FAT**

Chúng tôi đã soát xét Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đua Fat được lập ngày 30 tháng 09 năm 2025, từ trang 05 đến trang 42, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Trách nhiệm của Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc

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

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ

Do được bổ nhiệm sau thời điểm kết thúc kỳ kế toán, chúng tôi không thể tham gia chứng kiến kiểm kê tiền mặt tại ngày 30/06/2025 và 31/12/2024 với số dư lần lượt là 1.711.572.383 và 1.641.796.804 đồng. Chúng tôi không thực hiện được các thủ tục thay thế, vì vậy chúng tôi không thể xác định được tính hiện hữu của số dư tiền mặt trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025.

Tại thời điểm 30/06/2025, Công ty đang theo dõi khoản công nợ phải thu Công ty CP Cảng Quốc tế Trung Nam Cà Ná, số tiền 112.431.690.843 đồng và chi phí sản xuất kinh doanh dở dang của dự án Cảng quốc tế Trung Nam Cà Ná, số tiền 240.735.173.011 đồng. Đến thời điểm kiểm toán, khoản công nợ nêu trên đã quá thời hạn thanh toán, dự án Cảng quốc tế Trung Nam Cà Ná đang tạm dừng triển khai. Trước đó, Công ty đã thực hiện giao dịch bù trừ một phần công nợ phải thu Công ty CP Cảng Quốc tế Trung Nam Cà Ná sang Công ty Cổ phần Thương mại, Dịch vụ, Du lịch theo biên bản chuyển giao công nợ ba bên ngày 15 tháng 12 năm 2024, số tiền 129.934.456.020 đồng. Chúng tôi không thể đánh giá khả năng thu hồi của hai đối tượng công nợ nói trên cũng như khả năng thu hồi của chi phí sản xuất kinh doanh dở dang thuộc dự án trên.

Tại thời điểm 30/06/2025, chúng tôi vẫn chưa thu thập được đầy đủ thư xác nhận công nợ các khoản mục: Phải thu khách hàng, số tiền 184.832.573.190 đồng (tại ngày 01/01/2025 là 252.252.599.612 đồng); Trả trước cho người bán, số tiền 41.523.905.494 đồng (tại ngày 01/01/2025 là 48.459.805.692 đồng); Phải trả người bán, số tiền 168.517.621.626 đồng (tại ngày 01/01/2025 là 184.436.579.697 đồng); Người mua trả tiền trước, số tiền 13.977.570.323 đồng (tại ngày 01/01/2025 là 6.147.030.399 đồng); Vay và nợ thuê tài chính, số tiền 137.268.276.228 đồng (tại ngày 01/01/2025 là 132.612.276.804 đồng). Do đó, chúng tôi chưa có đầy đủ căn cứ để đưa kết luận về các khoản mục đó trên Báo cáo tài chính hợp nhất kết thúc cùng ngày.

Tại thời điểm 30/06/2025, Công ty còn số dư cho vay với Công ty Cổ phần Logistics Lê Gia và Công ty TNHH Vĩnh Hóa, số dư lần lượt là 35.000.000.000 đồng và 3.227.000.000 đồng. Tại thời điểm giải ngân các khoản cho vay này, Công ty Cổ phần Logistics Lê Gia và Công ty TNHH Vĩnh Hóa đều là tổ chức có liên quan của cổ đông của Công ty, do vậy giao dịch cho vay nêu trên là chưa phù hợp với quy định của Điều 293 Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020.

Tại thời điểm 30/06/2025, Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty đang phản ánh tổng số nợ ngắn hạn lớn hơn tài sản ngắn hạn là 225.655.524.713 VNĐ, lỗ lũy kế 905.536.473.454 VNĐ (đã vượt qua Vốn chủ sở hữu của đơn vị là 800.000.000 đồng), tổng gốc và lãi các khoản vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán là 1.012.091.885.990 VNĐ, tổng giá trị các khoản nợ xấu đã trích dự phòng phải thu khó đòi là 695.614.026.644 VNĐ, số lượng cán bộ công nhân viên giảm đến 71% so với cùng kỳ. Các nội dung này cho thấy các yếu tố trọng yếu có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Chúng tôi không thể thu thập được các bằng chứng kiểm toán để khẳng định cơ sở giả định hoạt động liên tục là phù hợp trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty.

Kết luận ngoại trừ

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, ngoại trừ vấn đề được mô tả tại đoạn “Cơ sở đưa ra kết luận ngoại trừ”, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính của đơn vị tại ngày 30/06/2025, và kết quả hoạt động kinh doanh và lưu chuyển tiền tệ của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đua Fat cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

Hà Nội, ngày 30 tháng 9 năm 2025

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



Nguyễn Thanh Tùng

Phó Giám đốc

Số Giấy CNDKHNKT: 4945-2024-005-1

Bộ Tài Chính Việt Nam cấp

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2025	01/01/2025
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		2.114.316.713.394	2.311.076.544.593
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.01	2.207.124.490	5.208.992.552
1. Tiền	111		2.207.124.490	5.208.992.552
II. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		1.397.216.818.438	1.522.924.426.954
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.02	970.371.748.904	983.231.547.645
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.03	618.509.723.403	638.619.797.841
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.04	38.227.000.000	38.227.000.000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.05	18.861.669.707	112.819.201.096
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.06	(248.753.323.576)	(249.973.119.628)
III. Hàng tồn kho	140	V.07	708.618.180.990	757.345.892.652
1. Hàng tồn kho	141		708.618.180.990	757.345.892.652
IV. Tài sản ngắn hạn khác	150		6.274.589.476	25.597.232.435
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.12	304.305.586	542.777.632
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		5.970.283.890	25.054.454.803
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		718.779.198.048	980.037.641.098
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		2.291.647.557	28.259.983.557
1. Phải thu dài hạn khác	216	V.05	2.291.647.557	28.259.983.557
II. Tài sản cố định	220		540.221.002.565	774.875.342.728
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.09	439.182.250.430	637.180.186.037
- Nguyên giá	222		839.593.599.687	1.042.948.932.463
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(400.411.349.257)	(405.768.746.426)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.10	98.122.805.490	134.779.210.046
- Nguyên giá	225		123.416.502.391	165.982.204.868
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(25.293.696.901)	(31.202.994.822)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.11	2.915.946.645	2.915.946.645
- Nguyên giá	228		11.299.505.004	11.299.505.004
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(8.383.558.359)	(8.383.558.359)
III. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.08	164.110.564.445	161.738.313.493
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		164.110.564.445	161.738.313.493
IV. Tài sản dài hạn khác	260		12.155.983.481	15.164.001.320
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12	12.130.135.185	15.136.306.717
2. Lợi thế thương mại	269	V.13	25.848.296	27.694.603
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		2.833.095.911.442	3.291.114.185.691

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	30/06/2025	01/01/2025
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		2.938.548.079.230	3.053.198.317.523
I. Nợ ngắn hạn	310		2.339.972.238.107	2.454.516.971.653
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.15	296.595.061.452	518.932.616.324
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.16	18.004.452.445	13.925.460.885
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.17	18.373.629.013	18.383.826.682
4. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.18	518.068.488.351	429.605.436.803
5. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19	77.867.079.854	42.321.400.095
6. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.14	1.410.980.062.242	1.431.264.766.114
7. Quỹ khen thưởng phúc lợi	322		83.464.750	83.464.750
II. Nợ dài hạn	330		598.575.841.123	598.681.345.870
1. Phải trả dài hạn khác	337	V.19	3.929.388.392	200.000.000
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.14	594.618.202.928	598.454.116.217
3. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		28.249.803	27.229.653
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		(105.452.167.788)	237.915.868.168
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.20	(105.452.167.788)	237.915.868.168
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		800.000.000.000	800.000.000.000
<i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>	<i>411a</i>		<i>800.000.000.000</i>	<i>800.000.000.000</i>
2. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(905.536.473.454)	(562.169.004.248)
<i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước</i>	<i>421a</i>		<i>(562.169.004.248)</i>	<i>(99.609.012.214)</i>
<i>LNST chưa phân phối kỳ này</i>	<i>421b</i>		<i>(343.367.469.206)</i>	<i>(462.559.992.034)</i>
3. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		84.305.666	84.872.416
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		2.833.095.911.442	3.291.114.185.691

Nguyễn Thu Hiền

Người lập biểu

Hà Nội, ngày 30 tháng 9 năm 2025

Nguyễn Thu Hiền

Kế toán trưởng

Lê Duy Hưng

Chủ tịch HĐQT



BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	118.681.133.058	81.471.909.408
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		118.681.133.058	81.471.909.408
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	172.718.585.768	88.715.432.773
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		(54.037.452.710)	(7.243.523.365)
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	20.818.865	6.326.589.436
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	296.698.436.074	126.001.856.112
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		87.364.117.141	106.996.334.343
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25		-	-
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.5	3.389.109.549	7.488.818.366
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		(354.104.179.468)	(134.407.608.407)
12. Thu nhập khác	31	VI.6	12.174.046.221	1.611.754.222
13. Chi phí khác	32	VI.7	1.436.882.559	2.338.753.522
14. Lợi nhuận khác	40		10.737.163.662	(726.999.300)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		(343.367.015.806)	(135.134.607.707)
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51		-	-
17. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52		1.020.150	6.716.160
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		(343.368.035.956)	(135.141.323.867)
19. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ	61		(343.367.469.206)	(135.137.592.666)
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(566.750)	(3.731.201)
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.8	(4.292)	(1.689)
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.9	(4.292)	(1.689)

Nguyễn Thu Hiền

Người lập biểu

Hà Nội, ngày 30 tháng 9 năm 2025

Nguyễn Thu Hiền

Kế toán trưởng



Lê Duy Hưng

Chủ tịch HĐQT

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(343.367.015.806)	(135.134.607.707)
2. Điều chỉnh cho các khoản			117.973.938.723	159.860.449.850
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		36.748.141.734	50.254.989.292
- Các khoản dự phòng	03		(1.219.796.052)	(503.649.997)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		7.236.394.127	10.340.778.519
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(12.154.918.227)	(7.228.002.307)
- Chi phí lãi vay	06		87.364.117.141	106.996.334.343
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		(225.393.077.083)	24.725.842.143
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09		171.979.911.481	105.488.337.295
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10		48.727.711.662	(34.894.638.349)
- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11		34.038.563.043	(208.987.222.743)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12		3.244.643.578	8.742.513.350
- Tiền lãi vay đã trả	14		1.098.934.407	(3.481.159.567)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		33.696.687.088	(108.406.327.871)
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	21		(222.940.900.952)	(833.333.333)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22		210.362.962.963	9.446.296.296
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(23.500.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	5.300.000.000
5. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		-	2.111.889.041
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(12.577.937.989)	(7.475.147.996)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ đi vay	33		-	190.096.721.491
2. Tiền trả nợ gốc vay	34		(19.319.236.951)	(75.883.010.245)
3. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		(4.801.380.210)	(308.006.280)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(24.120.617.161)	113.905.704.966
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+ 30 + 40)	50		(3.001.868.062)	(1.975.770.901)
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		5.208.992.552	24.638.776.876
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	V.01	2.207.124.490	22.663.005.975



Nguyễn Thu Hiền
Người lập biểu
Hà Nội, ngày 30 tháng 9 năm 2025



Nguyễn Thu Hiền
Kế toán trưởng



Lê Duy Hưng
Chủ tịch HĐQT

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Thành lập

Công ty Cổ phần Tập đoàn Đua Fat được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 0104008162 được cấp lần đầu ngày 29 tháng 06 năm 2009 do Phòng Đăng ký kinh doanh, Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi lần thứ 13 ngày 25 tháng 02 năm 2022.

Hình thức sở hữu vốn

Công ty là công ty cổ phần.

Tên tiếng anh: DUA FAT GROUP JOINT STOCK COMPANY

Tên viết tắt: ĐUA FAT GROUP., JSC

Mã chứng khoán: DFF (UpCom)

Trụ sở chính: Số 15, Liên kê 10, Khu đô thị Xa La, phường Hà Đông, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Xây lắp, dịch vụ, thương mại.

3. Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Công ty là:

Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi;

Mua bán và cho thuê máy móc, thiết bị công trình và phương tiện vận tải.

Bán buôn vật liệu xây dựng.

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Đối với hoạt động dịch vụ, thương mại là dưới 12 tháng và đối với hoạt động xây lắp phụ thuộc vào thời gian thi công của từng công trình theo hợp đồng ký kết giữa Công ty và Chủ đầu tư.

5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ kế toán có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất

Dư nợ phải thu của Công ty tập trung vào một số khách hàng lớn tại các dự án Cảng Hòa Phát Dung Quất và Cảng Quốc tế Trung Nam Cà Ná. Hiện chủ đầu tư các dự án này đều đang gặp khó khăn về nguồn vốn do suy thoái chung của nền kinh tế. Vì vậy công nợ phải thu liên quan đến các dự án trên cũng gặp khó khăn trong công tác thu hồi.

6. Tổng số nhân viên đến 30/06/2025: 24 nhân viên. (31/12/2024 : 41 nhân viên)

7. Cấu trúc doanh nghiệp

7.1. Danh sách các công ty con

Tại ngày 30/06/2025, Công ty có một (01) công ty con sở hữu trực tiếp như sau:

Tên Công ty	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Địa chỉ	Hoạt động chính
Công ty CP Công nghệ Đua Fat (*)	90%	90%	90%	Số 30, Liên kê 10, KĐT Xa La, P. Hà Đông, TP. Hà Nội	Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật

(*) Theo Nghị quyết của HĐQT Công ty Cổ phần Tập đoàn Đua Fat số 250605/2025/NQQ-HĐQT ngày 05/06/2025 đã thông qua việc giải thể chấm dứt hoạt động đối với Công ty con. Tại thời điểm lập Báo cáo này, Công ty đang tiến hành các thủ tục giải thể đối với Công ty Cổ phần Công nghệ Đua Fat.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

7. Cấu trúc doanh nghiệp (tiếp theo)**7.2. Danh sách các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc**

Chi nhánh Công ty Cổ phần Tập đoàn Đua Fat tại Ninh Bình

Địa chỉ: Xóm 12, Xã Định Hóa, tỉnh Ninh Bình, Việt Nam.

Hoạt động chính: Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi

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

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

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

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

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

Tập đoàn áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam theo hướng dẫn tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC được Bộ Tài chính Việt Nam ban hành ngày 22/12/2014 và Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC

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

Chúng tôi đã thực hiện công việc kế toán lập và trình bày báo cáo tài chính theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan. đã được trình bày một cách trung thực và hợp lý về tình hình tài chính, kết quả kinh doanh và các luồng tiền của doanh nghiệp.

Việc lựa chọn số liệu và thông tin cần phải trình bày trong bản Thuyết minh báo cáo tài chính được thực hiện theo nguyên tắc trọng yếu quy định tại chuẩn mực kế toán Việt Nam số 21 "Trình bày Báo Cáo Tài Chính".

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG**1. Các thay đổi trong các chính sách kế toán và thuyết minh:**

Các chính sách kế toán của Tập đoàn sử dụng để lập các báo cáo tài chính hợp nhất cho năm hiện hành được áp dụng nhất quán với các chính sách đã được sử dụng để lập các báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024 và năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

2. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đua Fat và Công ty con cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025.

Công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày "Tập đoàn" thực sự nắm quyền kiểm soát Công ty con, và chấm dứt vào ngày "Tập đoàn" thực sự chấm dứt quyền kiểm soát Công ty con.

Báo cáo tài chính của Công ty con được lập cùng kỳ kế toán với Công ty Cổ phần Tập đoàn Đua Fat theo các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của Công ty Cổ phần Tập đoàn Đua Fat. Các bút toán điều chỉnh đã được thực hiện đối với bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính thống nhất giữa Công ty con và Công ty Cổ phần Tập đoàn Đua Fat.

Tất cả các số dư giữa các đơn vị trong cùng "Tập đoàn" và các khoản doanh thu, thu nhập, chi phí phát sinh từ các giao dịch trong nội bộ "Tập đoàn", kể cả các khoản lãi chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch trong nội bộ "Tập đoàn" đang nằm trong giá trị tài sản được loại trừ hoàn toàn.

Các khoản lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ đang phản ánh trong giá trị tài sản cũng được loại bỏ trừ khi chi phí gây ra khoản lỗ đó không thể thu hồi được.

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của các Công ty con không được nắm giữ bởi Công ty, được trình bày riêng biệt trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và được trình bày riêng biệt với phần vốn chủ sở hữu của các cổ đông của "Tập đoàn" trong phần Vốn chủ sở hữu trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con được phân bổ tương ứng với phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát, kể cả trường hợp số lỗ đó lớn hơn phần sở hữu của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con.

Lợi thế thương mại (hoặc lãi từ giao dịch mua rẻ) phát sinh từ giao dịch mua Công ty con là chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư và giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của công ty con tại ngày mua. Lợi thế thương mại được phân bổ dần đều trong thời gian hữu ích được ước tính tối đa không quá 10 năm. Định kỳ, Tập đoàn đánh giá lại tổn thất lợi thế thương mại, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong kỳ phát sinh.

3. Các loại tỷ giá hối đoái áp dụng trong kế toán

Công ty thực hiện quy đổi đồng ngoại tệ ra đồng Việt Nam căn cứ vào tỷ giá giao dịch thực tế và tỷ giá ghi sổ kế toán.

Nguyên tắc xác định tỷ giá giao dịch thực tế

Tất cả các giao dịch bằng ngoại tệ phát sinh trong kỳ (mua bán ngoại tệ, góp vốn hoặc nhận vốn góp, ghi nhận nợ phải thu, nợ phải trả, các giao dịch mua sắm tài sản hoặc các khoản chi phí được thanh toán ngay bằng ngoại tệ) được hạch toán theo tỷ giá thực tế tại thời điểm giao dịch phát sinh.

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

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

Nguyên tắc xác định tỷ giá ghi sổ kế toán

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và tương đương tiền

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

5. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**Nguyên tắc kế toán đối với các khoản cho vay**

Các khoản cho vay là các khoản cho vay bằng kê ước, hợp đồng, thỏa thuận vay giữa 2 bên với mục đích thu lãi hàng kỳ và được ghi nhận theo giá gốc trừ các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào mức ước tính cho phần giá trị bị tổn thất đã quá hạn thanh toán, chưa quá hạn nhưng có thể không đòi được do khách vay không có khả năng thanh toán.

6. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu: theo giá gốc trừ dự phòng cho các khoản phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác tùy thuộc theo tính chất của giao dịch phát sinh hoặc quan hệ giữa công ty và đối tượng phải thu.

Phương pháp lập dự phòng phải thu khó đòi: dự phòng phải thu khó đòi được ước tính cho phần giá trị bị tổn thất của các khoản nợ phải thu và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác có bản chất tương tự các khoản phải thu khó có khả năng thu hồi đã quá hạn thanh toán, chưa quá hạn nhưng có thể không đòi được do khách nợ không có khả năng thanh toán vì lâm vào tình trạng phá sản, đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn...

7. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho: Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá gốc (-) trừ dự phòng giảm giá và dự phòng cho hàng tồn kho lỗi thời, mất phẩm chất.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- Nguyên liệu, vật liệu, hàng hóa: bao gồm giá mua, chi phí vận chuyển 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.
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang: bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung phát sinh trong quá trình sản xuất thực hiện xây lắp các công trình xây dựng cơ bản dở dang...

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

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

Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho: Dự phòng cho hàng tồn kho được trích lập khi giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho nhỏ hơn giá gốc. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính trừ đi chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và chi phí bán hàng ước tính. Số dự phòng giảm giá hàng tồn kho là số chênh lệch giữa giá gốc hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được của chúng. 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình

Tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá trừ đi (-) giá trị hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định vô hình là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải bỏ ra để có được tài sản cố định vô hình tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào sử dụng theo dự kiến.

Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ thuê tài chính

Nguyên tắc ghi nhận tài sản cố định thuê tài chính: Tài sản cố định thuê tài chính được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định thuê tài chính là giá thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản thuê tại thời điểm khởi đầu của hợp đồng thuê và giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu cộng với các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến hoạt động thuê tài chính. Tất cả các khoản thuê khác không phải là thuê tài chính đều được xem là thuê hoạt động.

Phương pháp khấu hao TSCĐ

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

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

- Nhà cửa, vật kiến trúc	10 - 25 năm
- Máy móc, thiết bị	3 - 20 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 10 năm
- Thiết bị văn phòng	02 - 10 năm
- Các tài sản khác	04 - 05 năm
- Phần mềm quản lý	03 năm

9. Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm toàn bộ chi phí cần thiết để mua sắm mới tài sản cố định, xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình như: Chi phí xây dựng; chi phí thiết bị; chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; chi phí quản lý dự án; chi phí tư vấn đầu tư xây dựng và các chi phí khác.

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

10. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

Chi phí trả trước tại Công ty bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của công ty bao gồm các chi phí sau: Chi phí mua bảo hiểm (bảo hiểm cháy, nổ, bảo hiểm xe, bảo hiểm tài sản...); công cụ dụng cụ; chi phí sửa chữa TSCĐ; tiền thuê đất trả trước ...

Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí hoạt động kinh doanh từng kỳ theo phương pháp đường thẳng. Căn cứ vào tính chất và mức độ từng loại chi phí mà có thời gian phân bổ như sau: chi phí trả trước ngắn hạn phân bổ trong vòng 12 tháng; chi phí trả trước dài hạn phân bổ từ trên 12 tháng đến 36 tháng. Riêng tiền thuê đất trả trước được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng tương ứng với thời gian thuê.

11. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận theo nguyên giá và không thấp hơn nghĩa vụ phải thanh toán.

Công ty thực hiện phân loại các khoản nợ phải trả là phải trả người bán, phải trả nội bộ, phải trả khác tùy thuộc theo tính chất của giao dịch phát sinh hoặc quan hệ giữa công ty và đối tượng phải trả.

Các khoản nợ phải trả được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả (bao gồm việc đánh giá lại nợ phải trả thỏa mãn định nghĩa các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ) và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty.

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, Công ty ghi nhận ngay một khoản phải trả khi có các bằng chứng cho thấy một khoản tổn thất có khả năng chắc chắn xảy ra theo nguyên tắc thận trọng.

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

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

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

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được theo dõi chi tiết theo từng đối tượng cho vay, cho nợ, từng kế ước vay nợ và từng loại tài sản vay nợ.

13. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay

Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay: lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của doanh nghiệp được ghi nhận như khoản chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ, trừ khi chi phí này phát sinh từ các khoản vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị tài sản đó (được vốn hóa) khi có đủ điều kiện quy định tại chuẩn mực kế toán số 16 " Chi phí đi vay".

Tỷ lệ vốn hóa được sử dụng để xác định chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ: Trường hợp phát sinh các khoản vốn vay chung, trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất một tài sản dở dang thì số chi phí đi vay có đủ điều kiện vốn hóa trong mỗi kỳ kế toán được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ của doanh nghiệp. Chi phí đi vay được vốn hóa trong kỳ không được vượt quá tổng số chi phí đi vay phát sinh trong kỳ đó.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

14. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

Chi phí phải trả bao gồm chi phí sẽ phải chi trong thời gian ngừng sản xuất, kinh doanh; chi phí lãi tiền vay; chi phí đề tạm tính giá vốn hàng hóa, thành phẩm bất động sản đã bán; chi phí phải trả về tiền lương nghỉ phép... đã phát sinh trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả. Các chi phí này được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả theo các hợp đồng, thỏa thuận,...

15. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**Nguyên tắc ghi nhận vốn góp của chủ sở hữu:**

Vốn góp của chủ sở hữu được hình thành từ số tiền đã góp vốn ban đầu, góp bổ sung của các cổ đông. Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp bằng tiền hoặc bằng tài sản tính theo mệnh giá của cổ phiếu đã phát hành khi mới thành lập, hoặc huy động thêm để mở rộng quy mô hoạt động của Công ty.

Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối.

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận là số lợi nhuận (hoặc lỗ) từ kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty sau khi trừ (-) chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp của kỳ hiện hành và các khoản điều chỉnh do áp dụng hội tó thay đổi chính sách kế toán, điều chỉnh hội tó sai sót trọng yếu của các năm trước.

Việc phân phối lợi nhuận được căn cứ vào điều lệ Công ty và thông qua Đại hội đồng cổ đông hàng năm.

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu và thu nhập khác**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu bán hàng**

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

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

Doanh thu của hợp đồng xây dựng bao gồm: Doanh thu ban đầu được ghi nhận trong hợp đồng; và các khoản tăng, giảm khi thực hiện hợp đồng, các khoản tiền thưởng và các khoản thanh toán khác nếu các khoản này có khả năng làm thay đổi doanh thu, và có thể xác định được một cách đáng tin cậy. Doanh thu của hợp đồng xây dựng được xác định bằng giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Việc xác định doanh thu của hợp đồng chịu tác động của nhiều yếu tố không chắc chắn vì chúng tùy thuộc vào các sự kiện sẽ xảy ra trong tương lai. Việc ước tính thường phải được sửa đổi khi các sự kiện đó phát sinh và những yếu tố không chắc chắn được giải quyết. Vì vậy, doanh thu của hợp đồng có thể tăng hay giảm ở từng thời kỳ.

Ghi nhận doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo 2 trường hợp sau:

1. Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch: khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do nhà thầu tự xác định vào ngày lập báo cáo tài chính mà không phụ thuộc vào hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập hay chưa và số tiền ghi trên hóa đơn là bao nhiêu.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

16. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu và thu nhập khác (tiếp theo)

2. Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện: khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Đối với hợp đồng xây dựng giá cố định, kết quả của hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy khi thỏa mãn đồng thời 4 điều kiện: 1. Tổng doanh thu của hợp đồng được tính toán một cách đáng tin cậy; 2. Doanh nghiệp thu được lợi ích kinh tế từ hợp đồng; 3. Chi phí để hoàn thành hợp đồng và phần công việc đã hoàn thành tại thời điểm lập báo cáo tài chính được tính toán một cách đáng tin cậy; 4. Các khoản chi phí liên quan đến hợp đồng có thể xác định được rõ ràng và tính toán một cách đáng tin cậy để tổng chi phí thực tế của hợp đồng có thể so sánh được với tổng dự toán.

Đối với hợp đồng xây dựng với chi phí phụ thêm, kết quả của hợp đồng được ước tính một cách đáng tin cậy khi thỏa mãn đồng thời 2 điều kiện: 1. Doanh nghiệp thu được lợi ích kinh tế từ hợp đồng; 2. Các khoản chi phí liên quan đến hợp đồng có thể xác định được rõ ràng và tính toán một cách đáng tin cậy không kể có được hoàn trả hay không.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu cho thuê tài sản

Doanh thu cho thuê tài sản được ghi nhận theo nguyên tắc phân bổ số tiền cho thuê nhận trước phù hợp với thời gian cho thuê.

Trường hợp thời gian cho thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, Công ty áp dụng phương pháp ghi nhận doanh thu một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước khi thỏa mãn đồng thời 4 điều kiện: 1. Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và doanh nghiệp cho thuê không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức; 2. Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm khởi đầu thuê tài sản; 3. Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê; 4. Ước tính được tương đối đầy đủ giá vốn của hoạt động cho thuê.

Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu từ hợp tác kinh doanh

Doanh thu từ hoạt động hợp tác kinh doanh được ghi nhận dựa theo bản chất từng hợp đồng hợp tác kinh doanh.

Trường hợp hợp đồng hợp tác kinh doanh quy định việc phân chia kết quả hợp tác bằng lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp và cam kết lợi nhuận phân chia cho các bên không thực hiện kế toán và không quyết toán thuế với mức lợi nhuận không nhỏ hơn một mức tối thiểu cố định thì Tập đoàn tạm ghi nhận doanh thu dựa trên số tiền được chia theo từng đợt quy định trong hợp đồng nhưng không được vượt quá mức cố định cho đến khi ký biên bản quyết toán dự án.

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

Doanh thu hoạt động tài chính phản ánh doanh thu từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và doanh thu hoạt động tài chính khác của doanh nghiệp (đầu tư mua bán chứng khoán, thanh lý các khoản vốn góp liên doanh, đầu tư vào công ty liên kết, công ty con, đầu tư vốn khác; lãi tỷ giá hối đoái; Lãi chuyển nhượng vốn)...

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức và lợi nhuận được chia của doanh nghiệp được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời 2 điều kiện: 1. Có khả năng thu được lợi ích từ giao dịch đó; 2. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

- Tiền lãi được ghi nhận trên cơ sở thời gian và lãi suất thực tế từng kỳ.

- Tiền bản quyền được ghi nhận trên cơ sở dồn tích phù hợp với hợp đồng.

- Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi cổ đông được quyền nhận cổ tức hoặc các bên tham gia góp vốn được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

17. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ, bất động sản đầu tư; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp (đối với doanh nghiệp xây lắp) bán trong kỳ; các chi phí liên quan đến hoạt động kinh doanh bất động sản đầu tư và các chi phí khác được ghi nhận vào giá vốn hoặc ghi giảm giá vốn trong kỳ báo cáo. Giá vốn được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa. Giá vốn hàng bán và doanh thu được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Các chi phí vượt trên mức tiêu hao bình thường được ghi nhận ngay vào giá vốn theo nguyên tắc thận trọng.

18. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính

Chi phí tài chính bao gồm: Các khoản chi phí hoặc 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 đầu tư tài chính, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái và các khoản chi phí tài chính khác.

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

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

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong năm và hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các năm trước. Công ty không phản ánh vào tài khoản này tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại là khoản ghi giảm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại trong năm và hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả đã được ghi nhận từ các năm trước.

Công ty chỉ bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế đối với cùng một đơn vị chịu thuế và doanh nghiệp dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải trả và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

20. Nguyên tắc ghi nhận lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản trên cổ phiếu được tính bằng cách lấy lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty sau khi trừ đi phần Quỹ khen thưởng và phúc lợi được trích lập trong kỳ chia cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được tính bằng cách chia lợi nhuận hoặc lỗ sau thuế phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho cổ tức của cổ phiếu ưu đãi có quyền chuyển đổi) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ và số lượng bình quân gia quyền của cổ phiếu phổ thông sẽ được phát hành trong trường hợp tất cả các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm đều được chuyển thành cổ phiếu phổ thông.

21. Công cụ tài chính:**Ghi nhận ban đầu:****Tài sản tài chính**

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

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

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

Nợ phải trả tài chính

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

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

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

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

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

Bù trừ các công cụ tài chính

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

22. Các bên liên quan

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hay nhiều trung gian, có quyền kiểm soát hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm giữ quyền biểu quyết và có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như Tổng Giám đốc, Hội đồng Quản trị, những thành viên thân cận trong gia đình của những cá nhân hoặc các bên liên kết hoặc những công ty liên kết với cá nhân này cũng được coi là các bên liên quan. Trong việc xem xét từng mối quan hệ giữa các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú ý chứ không phải là hình thức pháp lý.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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**

	30/06/2025	01/01/2025
Tiền	2.207.124.490	5.208.992.552
Tiền mặt	1.711.572.383	1.641.796.804
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	495.552.107	3.567.195.748
Cộng	2.207.124.490	5.208.992.552

2. Phải thu của khách hàng

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn				
- Công ty Cổ phần Thương mại, Dịch vụ, Du lịch	167.235.282.019	-	167.904.877.577	-
- Công ty TNHH MTV Lê Đông	155.678.956.035	(77.839.478.018)	139.720.115.352	(77.839.478.018)
- Công ty CP Cảng Quốc tế Trung Nam Cà Ná	112.431.690.843	-	112.631.690.843	-
- Công ty CP Thép Hòa Phát Dung Quất	102.751.372.615	-	107.964.960.172	-
- Công ty CP Logistics Lê Gia	53.388.100.059	(21.539.669.061)	43.079.338.121	(21.539.669.061)
- Công ty CP Nền móng Spile	42.834.243.753	(29.983.970.627)	42.834.243.753	(29.983.970.627)
- Các khoản phải thu khách hàng khác	336.052.103.580	(100.276.705.870)	369.096.321.827	(101.496.501.922)
Cộng	970.371.748.904	(229.639.823.576)	983.231.547.645	(230.859.619.628)

b) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan

- Công ty TNHH MTV Lê Đông	155.678.956.035	(77.839.478.018)	139.720.115.352	(77.839.478.018)
- Công ty CP Nền móng Spile	42.834.243.753	(29.983.970.627)	42.834.243.753	(29.983.970.627)
Cộng	198.513.199.788	(107.823.448.645)	182.554.359.105	(107.823.448.645)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. Trả trước cho người bán

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn				
- Công ty TNHH Thương mại và Cơ khí Chế tạo TVL (i)	474.820.676.000	-	474.820.676.000	-
- Công ty TNHH MTV 189 (ii)	55.796.067.436	-	55.796.067.436	-
- Công ty TNHH MTV Long Hải (iii)	30.000.000.000	-	30.000.000.000	-
- Các khoản trả trước người bán khác	57.892.979.967	-	78.003.054.405	-
Cộng	618.509.723.403	-	638.619.797.841	-
b) Trả trước cho người bán là các bên liên quan				
- Công ty CP Nền móng Spile	1.602.136.613	-	1.602.136.613	-
Cộng	1.602.136.613	-	1.602.136.613	-

(i) Tạm ứng cho nhà cung cấp để thực hiện đầu tư Sàn tự nâng trên biển JACKUP 90M.

(ii) Tạm ứng cho nhà cung cấp để thực hiện đầu tư Sàn tự nâng trên biển JACKUP JB40-01

(iii) Tạm ứng cho nhà cung cấp để thực hiện dự án Dự án Cảng Ninh Bình.

4. Phải thu về cho vay

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn				
- Công ty Cổ phần Logistics Lê Gia (*)	35.000.000.000	(17.500.000.000)	35.000.000.000	(17.500.000.000)
- Công ty TNHH Vĩnh Hóa (**)	3.227.000.000	(1.613.500.000)	3.227.000.000	(1.613.500.000)
Cộng	38.227.000.000	(19.113.500.000)	38.227.000.000	(19.113.500.000)

Thông tin chi tiết về các khoản cho vay như sau:

(*) Cho vay đối với Công ty Cổ phần Logistics Lê Gia theo Phụ lục Khế ước vay nợ số 02.1212.2023/HĐVV ngày 11/12/2024 về thay đổi lãi suất cho vay và gia hạn thời gian cho vay. Theo đó, thời hạn cho vay là 24 tháng, đáo hạn ngày 12/12/2026, lãi suất 0%.

(**) Cho vay đối với Công ty TNHH Vĩnh Hoá theo Phụ lục khế ước vay nợ số 03.210422/KUVN-DF-VH ngày 20/04/2025 về thay đổi lãi suất cho vay và gia hạn thời gian cho vay. Theo đó, thời hạn cho vay là 12 tháng, đáo hạn ngày 21/04/2026, lãi suất 0%.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. Trả trước cho người bán

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn				
- Công ty TNHH Thương mại và Cơ khí Chế tạo TVL (i)	474.820.676.000	-	474.820.676.000	-
- Công ty TNHH MTV 189 (ii)	55.796.067.436	-	55.796.067.436	-
- Công ty TNHH MTV Long Hải (iii)	30.000.000.000	-	30.000.000.000	-
- Các khoản trả trước người bán khác	57.892.979.967	-	78.003.054.405	-
Cộng	618.509.723.403	-	638.619.797.841	-
b) Trả trước cho người bán là các bên liên quan				
- Công ty CP Nền móng Spile	1.602.136.613	-	1.602.136.613	-
Cộng	1.602.136.613	-	1.602.136.613	-

(i) Tạm ứng cho nhà cung cấp để thực hiện đầu tư Sàn tự nâng trên biển JACKUP 90M.

(ii) Tạm ứng cho nhà cung cấp để thực hiện đầu tư Sàn tự nâng trên biển JACKUP JB40-01

(iii) Tạm ứng cho nhà cung cấp để thực hiện dự án Dự án Cảng Ninh Bình.

4. Phải thu về cho vay

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn				
- Công ty Cổ phần Logistics Lê Gia (*)	35.000.000.000	(17.500.000.000)	35.000.000.000	(17.500.000.000)
- Công ty TNHH Vĩnh Hóa (**)	3.227.000.000	(1.613.500.000)	3.227.000.000	(1.613.500.000)
Cộng	38.227.000.000	(19.113.500.000)	38.227.000.000	(19.113.500.000)

Thông tin chi tiết về các khoản cho vay như sau:

(*) Cho vay đối với Công ty Cổ phần Logistics Lê Gia theo Phụ lục Khế ước vay nợ số 02.1212.2023/HĐVV ngày 11/12/2024 về thay đổi lãi suất cho vay và gia hạn thời gian cho vay. Theo đó, thời hạn cho vay là 24 tháng, đáo hạn ngày 12/12/2026, lãi suất 0%.

(**) Cho vay đối với Công ty TNHH Vĩnh Hoá theo Phụ lục khế ước vay nợ số 03.210422/KUVN-DF-VH ngày 20/04/2025 về thay đổi lãi suất cho vay và gia hạn thời gian cho vay. Theo đó, thời hạn cho vay là 12 tháng, đáo hạn ngày 21/04/2026, lãi suất 0%.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

5. Phải thu khác

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn				
- Lãi cho vay	7.461.178.082	-	7.461.178.082	-
- Thuế GTGT thuê tài chính	7.006.648.563	-	7.608.028.773	-
- Ký cược, ký quỹ	4.023.102.372	-	6.775.185.722	-
- Tạm ứng	80.122.690	-	673.627.505	-
- Tạm ứng cho cổ đông về cổ phiếu bị bán giải chấp	-	-	90.000.000.000	-
- Các khoản khác	290.618.000	-	301.181.014	-
Cộng	18.861.669.707	-	112.819.201.096	-
b) Dài hạn				
- Ký cược, ký quỹ	2.291.647.557	-	28.259.983.557	-
Cộng	2.291.647.557	-	28.259.983.557	-

6. Nợ khó đòi

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
Công ty CP Cảng Quốc tế Trung Nam Cà Ná	112.631.690.843	(*)	112.631.690.843	(*)
Công ty Cổ phần Thương mại, Dịch vụ, Du lịch	167.904.877.577	(*)	167.904.877.577	(*)
Công ty TNHH MTV Lê Đông	155.678.956.035	77.839.478.017	139.720.115.352	61.880.637.334
Chi nhánh Sài Gòn - Công ty CP Xây dựng và Lắp máy Trung Nam	12.651.515.033	-	12.651.515.033	-
Công ty CP Xây dựng và Lắp máy Trung Nam	10.351.200.376	-	10.351.200.376	-
Các đối tượng khác	236.395.786.780	88.484.656.631	258.788.036.643	109.657.110.442
Cộng	695.614.026.644	166.324.134.648	702.047.435.824	171.537.747.776

(*) Tại thời điểm lập Báo cáo, Các khoản Công nợ này đã quá hạn thanh toán. Công ty chưa trích lập dự phòng phải thu khó đòi của các khoản công nợ này do chưa đánh giá được khả năng thu hồi của công nợ tương ứng.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

7. Hàng tồn kho

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
- Nguyên liệu, vật liệu	605.787.615	-	605.787.615	-
- Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	693.811.243.731	-	742.538.955.393	-
- Hàng hóa	14.201.149.644	-	14.201.149.644	-
Cộng	708.618.180.990	-	757.345.892.652	-

8. Tài sản dở dang dài hạn

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Xây dựng cơ bản dở dang				
- Mua sắm	135.488.340.675	-	135.484.840.675	-
Sàn tự nâng trên biển JACKUP 90M	86.103.209.401	-	86.103.209.401	-
Sàn tự nâng trên biển JACKUP JB40-01	34.722.130.612	-	34.718.630.612	-
Thiết bị nâng hạ cho 06 Ponton	13.422.262.480	-	13.422.262.480	-
Tài sản khác	1.240.738.182	-	1.240.738.182	-
- Sửa chữa	664.739.100	-	-	-
Chi phí sửa chữa 06 Ponton	664.739.100	-	-	-
- Xây dựng cơ bản	27.957.484.670	-	26.253.472.818	-
Dự án Cảng Ninh Bình (*)	27.957.484.670	-	26.253.472.818	-
Cộng	164.110.564.445	-	161.738.313.493	-

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

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

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

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

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

- Tổng chi phí lãi vay được vốn hóa vào chi phí xây dựng cơ bản dở dang trong kỳ là 1.654.872.738 đồng (Lãi vay lũy kế đã vốn hóa là 8.334.986.732 đồng).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

9. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	TSCĐ dùng trong quản lý	TSCĐ hữu hình khác	Cộng
Nguyên giá						
Số dư đầu kỳ	43.578.859.955	953.243.880.330	30.289.879.639	1.995.210.454	13.841.102.085	1.042.948.932.463
- Mua trong kỳ	-	300.000.000	-	-	-	300.000.000
- Thanh lý, nhượng bán	-	(200.592.810.048)	(3.062.522.728)	-	-	(203.655.332.776)
Số dư cuối kỳ	43.578.859.955	752.951.070.282	27.227.356.911	1.995.210.454	13.841.102.085	839.593.599.687
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu kỳ	9.728.892.600	365.184.208.196	15.359.598.505	1.851.096.981	13.644.950.144	405.768.746.426
- Khấu hao trong kỳ	871.577.201	30.539.776.684	1.239.820.714	32.204.292	40.217.220	32.723.596.111
- Thanh lý, nhượng bán	-	(36.381.497.558)	(1.699.495.722)	-	-	(38.080.993.280)
Số dư cuối kỳ	10.600.469.801	359.342.487.322	14.899.923.497	1.883.301.273	13.685.167.364	400.411.349.257
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu kỳ	33.849.967.355	588.059.672.134	14.930.281.134	144.113.473	196.151.941	637.180.186.037
Tại ngày cuối kỳ	32.978.390.154	393.608.582.960	12.327.433.414	111.909.181	155.934.721	439.182.250.430

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 418.384.306.083 VNĐ.

- Nguyên giá TSCĐ cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 52.596.222.823 VNĐ.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

10. Tài sản cố định thuê tài chính

	Máy móc thiết bị	Cộng
Nguyên giá		
Số dư đầu kỳ	165.982.204.868	165.982.204.868
- Trả lại TSCĐ thuê tài chính	(42.565.702.477)	(42.565.702.477)
Số dư cuối kỳ	123.416.502.391	123.416.502.391
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu kỳ	31.202.994.822	31.202.994.822
- Khấu hao trong kỳ	4.022.699.316	4.022.699.316
- Trả lại TSCĐ thuê tài chính	(9.931.997.237)	(9.931.997.237)
Số dư cuối kỳ	25.293.696.901	25.293.696.901
Giá trị còn lại		
Tại ngày đầu kỳ	134.779.210.046	134.779.210.046
Tại ngày cuối kỳ	98.122.805.490	98.122.805.490

11. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Chương trình phần mềm	Cộng
Nguyên giá			
Số dư đầu kỳ	2.915.946.645	8.383.558.359	11.299.505.004
Số dư cuối kỳ	2.915.946.645	8.383.558.359	11.299.505.004
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu kỳ	-	8.383.558.359	8.383.558.359
- Khấu hao trong kỳ	-	-	-
Số dư cuối kỳ	-	8.383.558.359	8.383.558.359
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu kỳ	2.915.946.645	-	2.915.946.645
Tại ngày cuối kỳ	2.915.946.645	-	2.915.946.645
- Giá trị còn lại cuối của TSCĐ vô hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay:			2.915.946.645
- Nguyên giá TSCĐ vô hình cuối đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng:			8.383.558.359

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

12. Chi phí trả trước**a) Ngắn hạn**

- Chi phí bảo hiểm
- Công cụ dụng cụ xuất dùng
- Các khoản khác

Cộng30/06/202501/01/2025

276.773.355

533.059.407

11.993.333

-

15.538.898

9.718.225

304.305.586**542.777.632****b) Dài hạn**

- Công cụ dụng cụ xuất dùng
- Chi phí bảo hiểm
- Các khoản khác

Cộng

11.674.472.958

14.477.370.782

-

39.706.805

455.662.227

619.229.130

12.130.135.185**15.136.306.717****13. Lợi thế thương mại**

Tại ngày đầu kỳ

Phân bổ trong kỳ

Tại ngày cuối kỳ

6 tháng đầu năm
20256 tháng đầu năm
2024

27.694.603

31.387.217

1.846.307

1.846.307

25.848.296**29.540.910**

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐUÀ F&T
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Mẫu số B 09 - DN/HN

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

14. Vay và nợ thuê tài chính	30/06/2025		Trong kỳ		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ (*)	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ (*)
a) Vay ngắn hạn						
- Vay ngắn hạn	910.789.703.299		-	409.097.145	911.198.800.444	
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - chi nhánh Tây Hồ (1)	164.261.391.402		-	-	164.261.391.402	
Ngân hàng TMCP Thịnh vượng và Phát triển - chi nhánh Hà Nội (2)	46.623.997.445		-	-	46.623.997.445	
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - chi nhánh Thăng Long (3)	545.289.120.795		-	-	545.289.120.795	
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - chi nhánh Tây Hà Nội (4)	154.615.193.657		-	409.097.145	155.024.290.802	
- Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	106.546.703.108		2.407.966.599	7.489.948.321	111.628.684.830	
Ngân hàng TMCP Thịnh vượng và Phát triển - chi nhánh Hà Nội (5)	43.736.831.520		-	-	43.736.831.520	
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - chi nhánh Thăng Long (6)	14.301.600.000		-	3.000.000.000	17.301.600.000	
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - chi nhánh Tây Hà Nội (7)	1.497.261.439		2.407.966.599	3.939.948.321	3.029.243.161	
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - chi nhánh Thanh Xuân (8)	3.658.705.544		-	-	3.658.705.544	
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - chi nhánh Thăng Long (9)	18.762.264.160		-	-	18.762.264.160	
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - chi nhánh Tây Hồ (10)	24.590.040.445		-	550.000.000	25.140.040.445	
- Các khoản nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn trả	52.562.692.246		-	4.801.380.210	57.364.072.456	
Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (11)	2.830.564.246		-	4.801.380.210	7.631.944.456	
Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (12)	49.732.128.000		-	-	49.732.128.000	
- Trái phiếu thường	341.080.963.589		-	9.992.244.795	351.073.208.384	
- Cộng	1.410.980.062.242		2.407.966.599	22.692.670.471	1.431.264.766.114	

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐUA F&T
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Mẫu số B 09 - DN/HN

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

14. Vay và nợ thuê tài chính (tiếp theo)

	30/06/2025		Trong kỳ		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ (*)	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ (*)
b) Vay dài hạn						
- Vay dài hạn	574.833.653.628		-	3.835.913.289	578.669.566.917	
Ngân hàng TMCP Thịnh vượng và Phát triển - chi nhánh Hà Nội (5)	40.844.790.530		-	-	40.844.790.530	
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - chi nhánh Thăng Long (6)	400.462.629.310		-	1.427.946.690	401.890.576.000	
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - chi nhánh Tây Hà Nội (7)	-		-	2.407.966.599	2.407.966.599	
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - chi nhánh Thanh Xuân (8)	731.741.120		-	-	731.741.120	
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - chi nhánh Thăng Long (9)	3.517.924.515		-	-	3.517.924.515	
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - chi nhánh Tây Hồ (10)	129.276.568.153		-	-	129.276.568.153	
- Nợ thuê tài chính dài hạn	19.784.549.300		-	-	19.784.549.300	
Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (12)	19.784.549.300		-	-	19.784.549.300	
Cộng	594.618.202.928		-	3.835.913.289	598.454.116.217	

(*) Công ty không đánh giá được khả năng trả nợ tại thời điểm 30/06/2025 và 01/01/2025.

14. Vay và nợ thuê tài chính (tiếp theo)

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

STT	Tên ngân hàng	Loại tiền	Lãi suất kỳ	Hình thức đảm bảo	30/06/2025	01/01/2025
(1)	Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - chi nhánh Tây Hồ (*)	VND	Theo từng GNN	Tài sản cố định	164.261.391.402	164.261.391.402
(2)	Ngân hàng TMCP Thịnh vượng và Phát triển - chi nhánh Hà Nội (**)	VND	Theo từng GNN	Tài sản cố định	46.623.997.445	46.623.997.445
(3)	Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - chi nhánh Thăng Long (*)	VND	Theo từng GNN	Tài sản cố định	545.289.120.795	545.289.120.795
(4)	Ngân hàng TMCP Tiên Phong - chi nhánh Tây Hà Nội (*)	VND	Theo từng GNN	Tài sản cố định	154.615.193.657	155.024.290.802
Cộng					910.789.703.299	911.198.800.444

(*) Các khoản vay ngắn hạn trên đã được Ngân hàng đồng ý cơ cấu lại thời hạn trả nợ theo các đề nghị từ Công ty Cổ phần Tập đoàn Đuàfat.

(**) Khoản nợ vay đã được Ngân hàng TMCP Thịnh vượng và Phát triển bán cho Công ty TNHH Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam theo hợp đồng mua bán nợ số 642/2023/MBN.VAMC-PGBANK. Tuy nhiên Ngân hàng TMCP Thịnh vượng và Phát triển vẫn được ủy quyền quản lý khoản vay này

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

STT	Tên ngân hàng	Lãi suất kỳ	Kỳ hạn vay	Hình thức đảm bảo	30/06/2025	01/01/2025
(5)	Ngân hàng TMCP Thịnh vượng và Phát triển - CN Hà Nội (**)	Thả nổi	2023-2027	Tài sản cố định	84.581.622.050	84.581.622.050
(6)	Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - CN Thăng Long (*)	Thả nổi	2022-2032	Tài sản cố định	414.764.229.310	419.192.176.000
(7)	Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Tây Hà Nội (*)	Thả nổi	2023-2028	Tài sản cố định	1.497.261.439	5.437.209.760
(8)	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - CN Thanh Xuân	Thả nổi	2023-2026	Tài sản cố định	4.390.446.664	4.390.446.664
(9)	Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Thăng Long	Thả nổi	2021-2026	Tài sản cố định	22.280.188.675	22.280.188.675
(10)	Ngân Hàng Nông Nghiệp Và Phát Triển Nông Thôn Việt Nam	Thả nổi	2022-2027	Tài sản cố định	153.866.608.598	154.416.608.598
- CN Tây Hồ (*)					681.380.356.736	690.298.251.747

Cộng

Trong đó:

Khoản vay phải trả trong vòng 12 tháng

Khoản vay phải trả sau 12 tháng

(*) Các khoản vay dài hạn trên đã được Ngân hàng đồng ý cơ cấu lại thời hạn trả nợ theo các đề nghị từ Công ty Cổ phần Tập đoàn Đuàfat.

(**) Khoản nợ vay đã được Ngân hàng TMCP Thịnh vượng và Phát triển bán cho Công ty TNHH Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam theo hợp đồng mua bán nợ số 642/2023/MBN.VAMC-PGBANK. Tuy nhiên Ngân hàng TMCP Thịnh vượng và Phát triển vẫn được ủy quyền quản lý khoản vay này.

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐUA FAT
BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Mẫu số B 09 - DN/HN

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

14. Vay và nợ thuê tài chính (tiếp theo)

Thông tin chi tiết liên quan đến trái phiếu thường: gồm 2 lô trái phiếu được phát hành. Cụ thể:

- Lô trái phiếu trị giá 150.000.000.000 đồng được phát hành riêng lẻ theo mệnh giá thông qua đại lý phát hành là Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt, kỳ hạn 18 tháng, lãi suất cố định 11,75%/ năm, ngày đến hạn 31/3/2023, mục đích phát hành: Mua vật tư, thiết bị phục vụ thi công, sản xuất kinh doanh và thanh toán cho các đơn vị thầu phụ, số dư tới 30/06/2025 là 41.080.963.589 đồng. Hiện lô trái phiếu đã được gia hạn với các trái chủ đến 15/1/2024 tuy nhiên đến thời điểm hiện tại chưa được gia hạn tiếp.
- Lô trái phiếu trị giá 300.000.000.000 đồng được phát hành riêng lẻ theo mệnh giá thông qua đại lý phát hành là Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt kỳ hạn 36 tháng lãi suất cố định 10,5%/ năm, ngày đến hạn 31/12/2024, mục đích phát hành: Thực hiện các chương trình, dự án đầu tư của doanh nghiệp bao gồm nhưng không giới hạn Cảng Ninh Bình,... và đầu tư tài sản cố định, số dư tới 30/06/2025 là 300.000.000.000 đồng. Hiện lô trái phiếu chưa được gia hạn với các trái chủ.
- Tài sản đảm bảo:

Mã trái phiếu DFFH2123001: (*)

- + Hợp đồng số 29/HĐTCCP ngày 13/6/2022 thế chấp 13.200.000 cổ phần Công ty cổ phần Tập đoàn Đua Fat của ông Lê Duy Hưng;
- + Hợp đồng số 30/HĐTCCP ngày 13/6/2022 thế chấp 6.800.000 cổ phần Công ty cổ phần Tập đoàn Đua Fat của ông Lê Văn Thịnh;
- + Hợp đồng số 31/HĐTCCP ngày 13/6/2022 thế chấp 5.080.000 cổ phần Công ty cổ phần Tập đoàn Đua Fat của bà Trần Thị Hồng Nhung.

Mã trái phiếu DFFH2124002:

- + Tài sản bảo đảm 1: tối thiểu 20.923.100 cổ phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Đua Fat, với mệnh giá 10.000 đồng/cổ phiếu.
- + Tài sản bảo đảm 2: là máy móc, thiết bị,... hình thành trong tương lai từ nguồn vốn phát hành Trái phiếu và nguồn vốn khác được quy định cụ thể tại Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai.

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

STT	Hợp đồng thuê tài chính	Loại tài sản	Giá trị nợ gốc	Thời hạn thuê	Lãi suất	30/06/2025	01/01/2025
(11)	Công ty CTTC TNHH MTV Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (*)						
-	Số 127.21.05/CTTC ngày 22/06/2021	Máy khoan cọc nhồi Sunward SWDM25	27.475.000.000	36 tháng	Thả nổi	2.830.564.246	7.631.944.456
(12)	Công ty CTTC TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (*)						
-	Số 01.114/2021/TSC-CTTC ngày 28/09/2021	01 Cản trục bánh xích Hitachi Model KH180-2	1.920.000.000	36 tháng	Thả nổi	660.580.000	660.580.000
-	Số 01.051/2020/TSC-CTTC ngày 04/06/2020	02 Cản trục bánh xích Hitachi mã CX1000	10.000.000.000	60 tháng	Thả nổi	3.614.040.000	3.614.040.000



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

15. Phải trả người bán

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ (*)	Giá trị	Số có khả năng trả nợ (*)
a) Ngắn hạn				
- Sany International Development Limited	-	-	195.848.415.000	-
- SANWOAT	99.759.134.900	-	96.918.085.773	-
- Công ty TNHH Xây dựng và Thương mại HPDP	26.973.174.393	-	8.024.904.120	-
- Công ty CP Thiết bị và Dịch vụ TCE	24.131.552.188	-	44.156.442.188	-
- Công ty TNHH Thương mại Hợp tác Đầu tư T&C	18.772.562.451	-	19.836.794.051	-
- Phải trả các đối tượng khác	126.958.637.520	-	154.147.975.192	-
Cộng	296.595.061.452	-	518.932.616.324	-

(*) Công ty không đánh giá được khả năng trả nợ tại thời điểm 30/06/2025 và 01/01/2025.

b) Phải trả người bán là các bên liên quan

- Công ty TNHH MTV Lê Đông	108.918.000	108.918.000	108.918.000	108.918.000
Cộng	108.918.000	108.918.000	108.918.000	108.918.000

16. Người mua trả tiền trước

	30/06/2025	01/01/2025
a) Ngắn hạn		
- Công ty Cổ phần Thương mại và Dịch vụ Xuân Thủy	7.978.841.484	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng SCG	3.995.033.310	3.995.033.310
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Quản lý Dự án Việt Nam	2.500.000.000	2.500.000.000
- Các khoản người mua trả tiền trước khác	3.530.577.651	7.430.427.575
Cộng	18.004.452.445	13.925.460.885

17. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước

	01/01/2025	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	30/06/2025
a. Phải nộp				
- Thuế thu nhập doanh nghiệp	18.356.483.787	-	-	18.356.483.787
- Thuế thu nhập cá nhân	27.342.895	(10.197.669)	-	17.145.226
- Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	3.000.000	3.000.000	-
Cộng	18.383.826.682	(7.197.669)	3.000.000	18.373.629.013

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

18. Chi phí phải trả**a) Chi phí phải trả ngắn hạn**

- Chi phí lãi vay

Cộng

30/06/2025	01/01/2025
518.068.488.351	429.605.436.803
518.068.488.351	429.605.436.803

19. Phải trả khác**a) Ngắn hạn**

- Kinh phí công đoàn
- Bảo hiểm xã hội
- Bảo hiểm y tế
- Bảo hiểm thất nghiệp
- Mượn tiền Công ty Cổ phần Thương mại Thành Thái (i)
- Ông Lê Duy Hưng (ii)
- Ông Lê Văn Thịnh (ii)
- Bà Trần Thị Hồng Nhung (ii)
- Các khoản khác

Cộng

30/06/2025	01/01/2025
161.918.329	152.614.329
6.068.461.816	5.630.221.277
139.339.552	88.897.616
122.360.157	100.749.710
1.771.000.000	4.171.000.000
43.134.000.000	656.521.642
26.000.000.000	13.340.605.315
-	16.246.703.439
470.000.000	1.934.086.767
77.867.079.854	42.321.400.095

b) Dài hạn

- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn

Cộng

30/06/2025	01/01/2025
3.929.388.392	200.000.000
3.929.388.392	200.000.000

(i) Mượn tiền của Công ty CP Thương mại Thành Thái, kỳ hạn 12 tháng, không có lãi suất, không có tài sản đảm bảo.

(ii) Các khoản công nợ phải trả các cổ đông tương ứng với dòng tiền thu được từ giao dịch bán giải chấp cổ phiếu theo mức giá được Đại hội đồng cổ đông thông qua tại Nghị quyết họp Đại hội đồng cổ đông số 270610/2025/BBH-ĐHĐCĐ ngày 27/06/2025 là 15.000 đồng/cổ phiếu bị bán giải chấp. Số dư tại 30/6/2025 phản ánh khoản công nợ còn lại chưa thanh toán cho các cổ đông liên quan đến nghĩa vụ nợ nêu trên.

20. Vốn chủ sở hữu**a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư tại ngày 01/01/2024	800.000.000.000	(99.614.551.135)	88.604.116	700.474.052.981
Lỗi trong kỳ trước	-	(135.137.592.666)	(3.731.201)	(135.141.323.867)
Số dư tại ngày 30/06/2024	800.000.000.000	(234.752.143.801)	84.872.915	565.332.729.114
Số dư tại ngày 01/01/2025	800.000.000.000	(562.169.004.248)	84.872.416	237.915.868.168
Lỗi trong kỳ này	-	(343.367.469.206)	(566.750)	(343.368.035.956)
Số dư tại ngày 30/06/2025	800.000.000.000	(905.536.473.454)	84.305.666	(105.452.167.788)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

18. Chi phí phải trả**a) Chi phí phải trả ngắn hạn**

- Chi phí lãi vay

Cộng

30/06/2025	01/01/2025
518.068.488.351	429.605.436.803
518.068.488.351	429.605.436.803

19. Phải trả khác**a) Ngắn hạn**

- Kinh phí công đoàn
- Bảo hiểm xã hội
- Bảo hiểm y tế
- Bảo hiểm thất nghiệp
- Mượn tiền Công ty Cổ phần Thương mại Thành Thái (i)
- Ông Lê Duy Hưng (ii)
- Ông Lê Văn Thịnh (ii)
- Bà Trần Thị Hồng Nhung (ii)
- Các khoản khác

Cộng

30/06/2025	01/01/2025
161.918.329	152.614.329
6.068.461.816	5.630.221.277
139.339.552	88.897.616
122.360.157	100.749.710
1.771.000.000	4.171.000.000
43.134.000.000	656.521.642
26.000.000.000	13.340.605.315
-	16.246.703.439
470.000.000	1.934.086.767
77.867.079.854	42.321.400.095

b) Dài hạn

- Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn

Cộng

30/06/2025	01/01/2025
3.929.388.392	200.000.000
3.929.388.392	200.000.000

(i) Mượn tiền của Công ty CP Thương mại Thành Thái, kỳ hạn 12 tháng, không có lãi suất, không có tài sản đảm bảo.

(ii) Các khoản công nợ phải trả các cổ đông tương ứng với dòng tiền thu được từ giao dịch bán giải chấp cổ phiếu theo mức giá được Đại hội đồng cổ đông thông qua tại Nghị quyết họp Đại hội đồng cổ đông số 270610/2025/BBH-ĐHĐCĐ ngày 27/06/2025 là 15.000 đồng/cổ phiếu bị bán giải chấp. Số dư tại 30/6/2025 phản ánh khoản công nợ còn lại chưa thanh toán cho các cổ đông liên quan đến nghĩa vụ nợ nêu trên.

20. Vốn chủ sở hữu**a) Bảng đối chiếu biến động vốn chủ sở hữu**

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư tại ngày 01/01/2024	800.000.000.000	(99.614.551.135)	88.604.116	700.474.052.981
Lỗi trong kỳ trước	-	(135.137.592.666)	(3.731.201)	(135.141.323.867)
Số dư tại ngày 30/06/2024	800.000.000.000	(234.752.143.801)	84.872.915	565.332.729.114
Số dư tại ngày 01/01/2025	800.000.000.000	(562.169.004.248)	84.872.416	237.915.868.168
Lỗi trong kỳ này	-	(343.367.469.206)	(566.750)	(343.368.035.956)
Số dư tại ngày 30/06/2025	800.000.000.000	(905.536.473.454)	84.305.666	(105.452.167.788)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

20. Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	Cuối kỳ	Tỷ lệ	Đầu năm	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Ông Lê Duy Hưng	337.244.000.000	42,1600%	377.414.000.000	47,18%
Cổ đông khác	462.756.000.000	57,8400%	422.586.000.000	52,82%
Cộng	800.000.000.000	100,0000%	800.000.000.000	100,00%

c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu kỳ	800.000.000.000	800.000.000.000
- Vốn góp tăng trong kỳ	-	-
- Vốn góp giảm trong kỳ	-	-
- Vốn góp cuối kỳ	800.000.000.000	800.000.000.000

d) Cổ phiếu

	30/06/2025	01/01/2025
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	80.000.000	80.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp vốn đầy đủ	80.000.000	80.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	80.000.000	80.000.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	80.000.000	80.000.000
- Cổ phiếu phổ thông	80.000.000	80.000.000
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành:	10.000	10.000

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
Doanh thu bán hàng	-	5.509.259.259
Doanh thu hợp đồng xây dựng	91.322.791.158	60.378.440.055
Doanh thu cho thuê tài sản	24.899.524.234	13.611.735.114
Doanh thu bán hàng hóa bất động sản	-	1.692.645.812
Doanh thu khác	2.458.817.666	279.829.168
Cộng	118.681.133.058	81.471.909.408

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

2. Giá vốn hàng bán

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
Giá vốn của hàng hóa đã bán	-	6.439.814.815
Giá vốn của hợp đồng xây dựng	160.358.010.984	73.119.199.514
Giá vốn cho thuê tài sản	10.929.564.019	7.225.677.040
Giá vốn hàng hóa bất động sản	-	1.692.645.812
Giá vốn khác	1.431.010.765	238.095.592
Cộng	172.718.585.768	88.715.432.773

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	3.259.803	6.326.589.436
Doanh thu hoạt động tài chính khác	17.559.062	-
Cộng	20.818.865	6.326.589.436

4. Chi phí tài chính

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
Lãi tiền vay	87.364.117.141	106.996.334.343
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ	-	8.664.743.250
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	7.236.394.127	10.340.778.519
Chênh lệch giá bán cổ phần khi bán giải chấp cổ phiếu (*)	202.097.924.806	-
Cộng	296.698.436.074	126.001.856.112

(*) Chênh lệch giữa giá thỏa thuận đền bù cho cổ đông theo NQ số 270610/2025/BBH-ĐHĐCĐ ngày 27/06/2025 và giá thị trường đã bán giải chấp của cổ phần thế chấp làm TSDB khi phát hành lô Trái phiếu DFFH2123001. Chi tiết về lô trái phiếu đã phát hành TM chi tiết tại Thuyết minh số V. 14 Vay và Nợ thuê tài chính.

5. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	68.351.484	35.618.197
Chi phí nhân công	1.527.281.865	4.891.801.873
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.515.839.187	1.873.255.301
Chi phí/ (Hoàn nhập) dự phòng	(1.219.796.052)	(503.649.997)
Thuế, phí, và lệ phí	5.000.000	5.000.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	166.103.932	422.694.860
Chi phí khác bằng tiền	1.324.482.826	762.251.825
Lợi thế thương mại phân bổ	1.846.307	1.846.307
Cộng	3.389.109.549	7.488.818.366

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

6. Thu nhập khác

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
Thu nhập từ nhượng bán, thanh lý tài sản cố định	12.154.918.227	1.206.935.185
Thu nhập khác	19.127.994	404.819.037
Cộng	12.174.046.221	1.611.754.222

7. Chi phí khác

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
Điều chỉnh công nợ theo QĐ thi hành án	-	1.625.558.169
Các khoản bị phạt	1.431.018.422	496.778.923
Chi phí khác	5.864.137	216.416.430
Cộng	1.436.882.559	2.338.753.522

8. Lãi cơ bản trên cổ phiếu

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

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
Lợi nhuận thuần sau thuế	(343.367.469.206)	(135.137.592.666)
Các khoản điều chỉnh:	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	(343.367.469.206)	(135.137.592.666)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	80.000.000	80.000.000
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(4.292)	(1.689)

9. Lãi suy giảm trên cổ phiếu

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

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
Lợi nhuận thuần sau thuế	(343.367.469.206)	(135.137.592.666)
Các khoản điều chỉnh:	-	-
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	(343.367.469.206)	(135.137.592.666)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	80.000.000	80.000.000
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	(4.292)	(1.689)

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

10. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	4.497.853.293	4.849.872.460
Chi phí nhân công	2.928.710.342	9.247.546.873
Chi phí khấu hao tài sản cố định	36.748.141.734	50.253.142.985
Chi phí dịch vụ mua ngoài	82.693.160.789	50.766.397.753
Chi phí khác bằng tiền	1.260.831.049	1.559.376.057
Cộng	128.128.697.207	116.676.336.128

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

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

1. Rủi ro thị trường

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

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 và ngày 31 tháng 12 năm 2024.

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

Khi tính toán các phân tích độ nhạy, Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc giả định rằng độ nhạy của các công cụ nợ sẵn sàng để bán trên bảng cân đối kế toán và các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bị ảnh hưởng bởi các thay đổi trong giả định về rủi ro thị trường tương ứng. Phép phân tích này được dựa trên các tài sản và nợ phải trả tài chính mà Công ty nắm giữ tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 và ngày 31 tháng 12 năm 2024.

Rủi ro về lãi suất

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

Độ nhạy đối với lãi suất

Độ nhạy của các (khoản vay và nợ, tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn) của Công ty đối với sự thay đổi có thể xảy ra ở mức độ hợp lý trong lãi suất được thể hiện như sau.

Với giả định là các biến số khác không thay đổi, các biến động trong lãi suất của các (khoản vay) với lãi suất thả nổi có ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế của Công ty như sau:

	Tăng/ giảm điểm cơ bản	Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế
Kỳ này		
VND	+100	(20.033.911.407)
VND	-100	20.033.911.407
Kỳ trước		
VND	+100	(20.245.098.898)
VND	-100	15.962.880.596

Mức tăng/ giảm điểm cơ bản sử dụng để phân tích độ nhạy đối với lãi suất được giả định dựa trên các điều kiện có thể quan sát được của thị trường hiện tại. Các điều kiện này cho thấy mức biến động cao hơn không đáng kể so với các kỳ trước.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

2. Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng 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 từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

Phải thu khách hàng

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

Tiền gửi ngân hàng

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

Tổng Giám đốc của Công ty đánh giá rằng hầu hết các tài sản tài chính đều trong hạn và không bị suy giảm vì các tài sản tài chính này đều liên quan đến các khách hàng có uy tín và có khả năng thanh toán tốt.

3. Rủi ro thanh khoản

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

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

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:

	Từ 1 năm trở xuống	Trên 1 năm đến 5 năm	Trên 5 năm	Cộng
Tại ngày 30/06/2025				
Vay và nợ	1.410.980.062.242	594.618.202.928	-	2.005.598.265.170
Phải trả người bán, phải trả khác	367.970.061.452	3.929.388.392	-	371.899.449.844
Chi phí phải trả	518.068.488.351	-	-	518.068.488.351
Cộng	2.297.018.612.045	598.547.591.320	-	2.895.566.203.365
Tại ngày 01/01/2025				
Vay và nợ	1.431.264.766.114	598.454.116.217	-	2.029.718.882.331
Phải trả người bán, phải trả khác	555.281.533.487	200.000.000	-	555.481.533.487
Chi phí phải trả	429.605.436.803	-	-	429.605.436.803
Cộng	2.416.151.736.404	598.654.116.217	-	3.014.805.852.621

Tài sản đảm bảo

Công ty đã sử dụng toàn bộ quyền sử dụng đất, tiền gửi ngân hàng và các khoản tương đương tiền, phải thu khách hàng, hàng tồn kho, máy móc thiết bị, nhà cửa vật kiến trúc và quyền sử dụng đất làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn và vay dài hạn từ các ngân hàng (Thuyết minh số V.14 - Vay và nợ thuê tài chính).

Công ty không nắm giữ bất kỳ tài sản đảm bảo nào của bên thứ ba vào ngày 30 tháng 06 năm 2025 và ngày 31 tháng 12 năm 2024.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

4. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính

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

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

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

Ngoại trừ các khoản đề cập ở trên, giá trị hợp lý của tài sản tài chính dài hạn và nợ phải trả tài chính dài hạn chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 30/06/2025 và 31/12/2024. Tuy nhiên, Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc Công ty đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính này không có khác biệt trọng yếu so với giá trị ghi sổ vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

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

	Giá trị ghi sổ			Giá trị hợp lý		
	30/06/2025		31/12/2024	30/06/2025		31/12/2024
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng		
Tài sản tài chính						
- Phải thu khách hàng	970.371.748.904	(229.639.823.576)	983.231.547.645	(230.859.619.628)	740.731.925.328	753.591.724.069
- Phải thu về cho vay	38.227.000.000	(19.113.500.000)	38.227.000.000	(19.113.500.000)	19.113.500.000	19.113.500.000
- Phải thu khác	14.066.546.011	-	132.797.528.375	-	14.066.546.011	132.797.528.375
- Tiền và các khoản tương đương tiền	1.364.341.473	-	4.360.542.034	-	1.364.341.473	4.360.542.034
TỔNG CỘNG	1.024.029.636.388	(248.753.323.576)	1.158.616.618.054	(249.973.119.628)	775.276.312.812	909.863.294.478
Nợ phải trả tài chính						
- Vay và nợ	2.005.598.265.170	-	2.029.718.882.331	-	2.005.598.265.170	2.029.718.882.331
- Phải trả người bán	296.595.061.452	-	518.932.616.324	-	296.595.061.452	518.932.616.324
- Phải trả khác	75.304.388.392	-	36.548.917.163	-	75.304.388.392	36.548.917.163
- Chi phí phải trả	518.068.488.351	-	429.605.436.803	-	518.068.488.351	429.605.436.803
TỔNG CỘNG	2.895.566.203.365	-	3.014.805.852.621	-	2.895.566.203.365	3.014.805.852.621

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Đến thời điểm phát hành báo cáo này, Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt đã tiếp tục thực hiện các giao dịch bán giải chấp cổ phiếu của Ông Lê Duy Hưng – Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty và người có liên quan theo các hợp đồng thế chấp cổ phiếu làm tài sản bảo đảm cho các đợt phát hành trái phiếu của Công ty để thanh toán nghĩa vụ nợ cho các trái chủ. Trong đó, Công ty đã thực hiện bán giải chấp 23.924.400 Cổ phiếu, thu về số tiền tương ứng là 33.352.468.546 đồng (như vậy số lỗ tương ứng công ty gánh chịu thêm đến thời điểm phát hành báo cáo này là 325.513.531.454 đồng). Sau khi thực hiện các giao dịch nêu trên, số cổ phiếu của Ông Lê Duy Hưng và người có liên quan nắm giữ đến thời điểm phát hành báo cáo này là 17.531.700 cổ phiếu, tương ứng tỷ lệ nắm giữ 21,91%.

2. Giao dịch với các bên liên quan

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

Bên liên quan	Mối quan hệ
Thành viên Hội đồng quản trị và Tổng Giám đốc	Ban lãnh đạo
Công ty TNHH MTV Lê Đông	Giám đốc Công ty Lê Đông là em rể của Chủ tịch Hội đồng quản trị Đuafat
Công ty CP Nền móng Spile	Cùng chung 1 thành viên Hội đồng quản trị
Lê Văn Thịnh	Em ruột của Ông Lê Duy Hưng chủ tịch HĐQT
Trần Thị Hồng Nhung	Vợ của Ông Lê Duy Hưng chủ tịch HĐQT

Công ty có các giao dịch phát sinh trong kỳ và số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán với các bên liên quan như sau (riêng đối với các khoản vay với các bên liên quan được nêu chi tiết tại Thuyết minh số 14)

Giao dịch phát sinh trong kỳ:

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
Mua hàng hóa dịch vụ	-	17.250.000
Công ty CP Nền móng Spile	-	17.250.000
Bồi thường cho cổ đông số cổ phần bị bán giải chấp	212.090.169.604	-
Lê Duy Hưng - Chủ tịch HĐQT	63.477.478.358	-
Lê Văn Thịnh - Em ruột của Ông Lê Duy Hưng	85.753.296.561	-
Trần Thị Hồng Nhung - Vợ của Ông Lê Duy Hưng	62.859.394.685	-
Thanh toán bồi thường cho cổ đông số cổ phần bị bán giải chấp	173.200.000.000	-
Lê Duy Hưng - Chủ tịch HĐQT	21.000.000.000	-
Lê Văn Thịnh - Em ruột của Ông Lê Duy Hưng	76.000.000.000	-
Trần Thị Hồng Nhung - Vợ của Ông Lê Duy Hưng	76.200.000.000	-
Tạm ứng thanh toán nghĩa vụ nợ cho số cổ phần bị bán giải chấp	-	90.000.000.000
Lê Duy Hưng - Chủ tịch HĐQT	-	2.000.000.000
Lê Văn Thịnh - Em ruột của Ông Lê Duy Hưng	-	48.000.000.000
Trần Thị Hồng Nhung - Vợ của Ông Lê Duy Hưng	-	40.000.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

2. Giao dịch với các bên liên quan (tiếp theo)

Số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

	30/06/2025	01/01/2025
Phải thu khách hàng	198.513.199.788	182.554.359.105
Công ty TNHH MTV Lê Đông	155.678.956.035	139.720.115.352
Công ty CP Nền móng Spile	42.834.243.753	42.834.243.753
Trả trước cho người bán	1.602.136.613	1.602.136.613
Công ty CP Nền móng Spile	1.602.136.613	1.602.136.613
Phải thu khác	-	90.000.000.000
Lê Duy Hưng - Chủ tịch HĐQT	-	2.000.000.000
Lê Văn Thịnh - Em ruột của Ông Lê Duy Hưng	-	48.000.000.000
Trần Thị Hồng Nhung - Vợ của Ông Lê Duy Hưng	-	40.000.000.000
Phải trả cho người bán	108.918.000	108.918.000
Công ty TNHH MTV Lê Đông	108.918.000	108.918.000
Phải trả khác	69.134.000.000	30.243.830.396
Lê Duy Hưng - Chủ tịch HĐQT	43.134.000.000	656.521.642
Lê Văn Thịnh - Em ruột của Ông Lê Duy Hưng	26.000.000.000	13.340.605.315
Trần Thị Hồng Nhung - Vợ của Ông Lê Duy Hưng	-	16.246.703.439

Thù lao của Hội đồng Quản trị và tiền lương, thưởng của Tổng Giám đốc và người quản lý khác:

Bên liên quan	Chức vụ	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
- Ông Lê Duy Hưng	Chủ tịch HĐQT	199.140.910	192.000.000
- Bà Nguyễn Thị Thùy Linh	Thành viên HĐQT	41.024.783	8.800.000
- Ông Đỗ Quốc Phương	Tổng Giám đốc	133.322.728	-
- Ông Nguyễn Trọng Tài	Kế toán trưởng (miễn nhiệm ngày 9/4/2025)	52.398.967	96.000.000
- Bà Nguyễn Thu Hiền	Kế toán trưởng (bổ nhiệm ngày 9/4/2025)	35.126.240	-
		261.872.718	104.800.000

3. Số liệu so sánh

Số liệu so sánh tại ngày 01/01/2025 trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất và 6 tháng năm 2024 trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất được lấy từ Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2024 và Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024 của Công ty đã được kiểm toán và soát xét bởi Chi nhánh Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ tin học MOORE AISIC.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

4. Thông tin về hoạt động liên tục

Tại thời điểm 30/06/2025, Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty đang phản ánh tổng số nợ ngắn hạn lớn hơn tài sản ngắn hạn là 225.655.524.713 VNĐ, lũy kế 905.536.473.454 VNĐ, tổng gốc và lãi các khoản vay và nợ thuê tài chính quá hạn chưa thanh toán là 1.012.091.885.990 VNĐ, tổng giá trị các khoản nợ xấu đã trích dự phòng phải thu khó đòi là 695.614.026.644 VNĐ, số lượng cán bộ công nhân viên giảm đến 71% so với cùng kỳ. Các nội dung này cho thấy các yếu tố chướng ngại có thể dẫn đến nghi ngờ đáng kể về khả năng hoạt động liên tục của Công ty. Tuy nhiên Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30/06/2025 của Công ty được trình bày trên cơ sở giả định hoạt động liên tục vì Tổng Giám đốc Công ty tin tưởng rằng Công ty có thể cân đối được dòng tiền để thanh toán các khoản nợ khi đến hạn và phục vụ cho hoạt động sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty dựa trên việc tái cơ cấu các khoản nợ và tiếp tục duy trì phục hồi hoạt động sản xuất kinh doanh cốt lõi.



Nguyễn Thu Hiền

Người lập biểu

Hà Nội, ngày 30 tháng 9 năm 2025



Nguyễn Thu Hiền

Kế toán trưởng



Lê Duy Hưng

Chủ tịch HĐQT

