CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐUA FAT

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

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Quý 2 Năm 2026

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Tại ngày 30/06/2026	Tại ngày 01/01/2026
1	*2*			
A - TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**1.744.110.434.217**	**2.060.501.348.054**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**	**V.1**	**1.221.418.588**	**1.042.732.820**
1. Tiền	111		1.221.418.588	1.042.732.820
2. Các khoản tương đương tiền	112			
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**			
1. Chứng khoán kinh doanh	121			
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh (*)	122			
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn	123			
4. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn (*)	124			
5. Đầu tư ngắn hạn khác	125			
6. Dự phòng tổn thất các khoản đầu tư ngắn hạn khác (*)	126			
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**1.337.331.606.802**	**1.626.081.598.548**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	**V.2a**	1.051.501.536.954	1.054.803.662.578
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132		137.914.815.572	616.099.103.946
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133			
4. Phải thu theo tiến độ hợp đồng xây dựng	134			
5. Phải thu ngắn hạn khác	135	**V.3a**	181.015.850.126	184.818.655.600
6. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (*)	136	V.2a	(33.100.595.850)	(229.639.823.576)
7. Tài sản thiếu chờ xử lý	137			
IV. Hàng tồn kho	**140**		**405.547.368.365**	**433.346.215.820**
1. Hàng tồn kho	141	**V.4**	405.547.368.365	433.346.215.820
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho (*)	142			
V. Tài sản sinh học ngắn hạn	**150**			
1. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	151			
2. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần ngắn hạn	152			
3. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học ngắn hạn (*)	153			
VI. Tài sản ngắn hạn khác	**160**		**10.040.462**	**30.800.866**
1. Chi phí chờ phân bổ ngắn hạn	161	V.9a	10.040.462	30.800.866
2. Thuế GTGT được khấu trừ	162			
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	163	V.12b	-	
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	164			
5. Tài sản ngắn hạn khác	165			
B - TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**525.921.724.158**	**645.236.789.520**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**2.263.568.488**	**2.263.568.488**
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211			
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212			
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213			
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214			
5. Phải thu dài hạn khác	215	**V.3b**	2.263.568.488	2.263.568.488
6. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi (*)	216			
II. Tài sản cố định	**220**		**411.217.744.877**	**450.859.161.491**
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.6	381.727.679.244	410.681.921.335
- Nguyên giá	*222*		*833.613.834.384*	*835.352.087.247*
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	*223*		*(451.886.155.140)*	*(424.670.165.912)*
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.8	26.574.118.988	37.261.293.511

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Quý 2 Năm 2026

- Nguyên giá	*225*		*36.259.595.959*	*49.455.218.855*
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	*226*		*(9.685.476.971)*	*(12.193.925.344)*
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.7	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 sinh học dài hạn	**230**			
1. Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ	231			
a) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ chưa đến giai đoạn trưởng thành	232			
b) Súc vật nuôi cho sản phẩm định kỳ đến giai đoạn trưởng thành	233			
- Nguyên giá	234			
- Giá trị khấu hao lũy kế (*)	235			
2. Súc vật nuôi lấy sản phẩm một lần dài hạn	236			
3. Cây trồng theo mùa vụ hoặc lấy sản phẩm một lần dài hạn	237			
4. Dự phòng tổn thất tài sản sinh học dài hạn (*)	238			
IV. Bất động sản đầu tư	**240**			
- Nguyên giá	241			
- Giá trị hao mòn lũy kế (*)	242			
V. Tài sản dở dang dài hạn	**250**		**107.751.974.773**	**183.398.535.699**
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	251			
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	252	V.4b	107.751.974.773	183.398.535.699
VI. Đầu tư tài chính dài hạn	**260**			
1. Đầu tư vào công ty con	261			
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	262			
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	263			
4. Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác dài hạn (*)	264			
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn	265			
6. Dự phòng đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn dài hạn (*)	266			
VII. Tài sản dài hạn khác	**270**		**4.688.436.020**	**8.715.523.842**
1. Chi phí chờ phân bổ dài hạn	271	V.9b	4.688.436.020	8.715.523.842
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	272			
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	273			
4. Tài sản dài hạn khác	274			
TỔNG CỘNG TÀI SẢN (280 = 100 + 200)	**280**		**2.270.032.158.375**	**2.705.738.137.574**
C - NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**2.711.773.600.875**	**3.192.804.673.302**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**2.252.142.727.150**	**2.722.785.579.104**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.11a	259.045.752.781	280.877.072.091
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312		9.835.639.086	8.911.032.067
3. Phải trả cổ tức, lợi nhuận	313			
4. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước ngắn hạn	314	V.12a	7.981.181.821	4.919.211.463
5. Phải trả người lao động	315		198.388.265	74.882.750
6. Chi phí phải trả ngắn hạn	316	V.13a	718.157.684.271	626.584.408.733
7. Phải trả nội bộ ngắn hạn	317			
8. Phải trả theo tiến độ hợp đồng xây dựng ngắn hạn	318			
9. Doanh thu chờ phân bổ ngắn hạn	319			
10. Phải trả ngắn hạn khác	320	V.14a	298.904.879.894	377.843.307.180
11. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	321	V.10a	957.935.736.282	1.423.492.200.070
12. Dự phòng phải trả ngắn hạn	322			
13. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	323		83.464.750	83.464.750
14. Quỹ bình ổn giá	324			
15. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	325			
II. Nợ dài hạn	**330**		**459.630.873.725**	**470.019.094.198**
1. Phải trả người bán dài hạn	331			
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332			

BÁO CÁO TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Quý 2 Năm 2026

3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước dài hạn	333			
4. Chi phí phải trả dài hạn	334			
5. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	335			
6. Phải trả nội bộ dài hạn	336			
7. Doanh thu chờ phân bổ dài hạn	337			
8. Phải trả dài hạn khác	338	V.14b	200.000.000	200.000.000
9. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	339	**V.10b**	459.430.873.725	469.819.094.198
10. Trái phiếu chuyển đổi	340			
11. Cổ phiếu ưu đãi	341			
12. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	342			
13. Dự phòng phải trả dài hạn	343			
14. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	344			
D - VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**(441.741.442.500)**	**(487.066.535.728)**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411	V.15	800.000.000.000	800.000.000.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		800.000.000.000	800.000.000.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b			
2. Thặng dư vốn	412			
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413			
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414			
5. Cổ phiếu mua lại của chính mình (*)	415			
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416			
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417			
8. Quỹ đầu tư phát triển	418			
9. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	419			
10. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	420	V.15a	(1.241.741.442.500)	(1.287.066.535.728)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	420a		(1.091.228.622.644)	(562.169.469.197)
- LNST chưa phân phối kỳ này	420b		(150.512.819.856)	(724.897.066.531)
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN (440 = 300 + 400)	**440**		**2.270.032.158.375**	**2.705.738.137.574**

Hà Nội ngày 18 tháng 07 năm 2026

NGƯỜI LẬP	KẾ TOÁN TRƯỞNG	CHỦ TỊCH HĐQT
Nguyễn Thu Hiền	Nguyễn Thu Hiền	Lê Duy Hưng

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐUA FAT

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ KINH DOANH

Quý 2 Năm 2026

Tên chỉ tiêu	Mã số	Thuyết minh	Quý 2/2026	Quý 2/2025	Lũy kế từ đầu năm 2026 đến hết Quý 2/2026	Lũy kế từ đầu năm 2025 đến hết Quý 2/2025
*** Tổng doanh thu**	**1**	**VI.1**	**69.366.210.055**	**44.202.915.475**	**85.989.363.175**	**118.681.133.058**
Các khoản giảm trừ	3		-	-	-	-
1. Doanh thu thuần	10		**69.366.210.055**	**44.202.915.475**	**85.989.363.175**	**118.681.133.058**
2. Giá vốn hàng bán	11	V1.2	**43.539.588.455**	**36.551.930.825**	**61.603.838.160**	**172.402.998.028**
3. Lợi tức gộp	**20**		**25.826.621.600**	**7.650.984.650**	**24.385.525.015**	**(53.721.864.970)**
4. Thu nhập hoạt động tài chính	21	VI.3	**173.539**	**19.969.112**	**1.502.215**	**20.817.761**
5. Chi phí hoạt động tài chính	22	VI.4	**39.603.973.118**	**241.715.840.492**	**82.149.518.766**	**295.782.312.357**
Trong đó: Lãi vay	*23*		*39.266.385.171*	*32.470.208.908*	*81.811.930.819*	*86.536.680.773*
6. Chi phí bán hàng	24		-	-	-	-
7. Chi phí QLDN	25	VI.7	**1.249.382.838**	**2.782.746.930**	**3.008.544.931**	**4.647.312.395**
8. Lợi tức thuần từ SXKD	**26**		**(15.026.560.817)**	**(236.827.633.660)**	**(60.771.036.467)**	**(354.130.671.961)**
9. Thu nhập khác	31	VI.5	**152.400.609**	**210.575.454.284**	**2.979.953.512**	**210.964.444.309**
10. Chi phí khác	*32*	*VI.6*	**90.002.384.623**	**176.788.544.204**	**92.721.736.901**	**177.073.675.445**
11. Lợi tức khác	**40**		**(89.849.984.014)**	**33.786.910.080**	**(89.741.783.389)**	**33.890.768.864**
10. Tổng lợi nhuận trước thuế	**50**		**(104.876.544.831)**	**(203.040.723.580)**	**(150.512.819.856)**	**(320.239.903.097)**
11. Chi phí thuế TNDN	**51**	**VI.9**	-	-	-	-
12. Lợi nhuận sau thuế	**60**		**(104.876.544.831)**	**(203.040.723.580)**	**(150.512.819.856)**	**(320.239.903.097)**
13. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	**70**		**(1.311)**	**(2.538)**	**(1.881)**	**(4.003)**
14. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	**71**					

Hà Nội ngày 18 tháng 07 năm 2026

NGƯỜI LẬP	KẾ TOÁN TRƯỞNG	CHỦ TỊCH HĐQT
Nguyễn Thu Hiền	Nguyễn Thu Hiền	Lê Duy Hưng

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐUA FAT

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Quý 2 Năm 2026

Tên chỉ tiêu	Mã số	Từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026	Từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh			
1. Lợi nhuận trước thuế	01	(150.512.819.856)	(320.239.903.097)
2. Điều chỉnh cho các khoản:		-	-
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	30.362.288.956	36.746.295.427
- Các khoản dự phòng	03	196.539.227.726	(88.687.349)
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04	-	2.841.049.127
- Lãi lỗ từ hoạt động đầu tư	05	86.766.461.582	174.582.460.166
- Chi phí lãi vay	06	81.811.930.819	86.536.680.773
- Các khoản điều chỉnh khác	07	-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08	244.967.089.227	(19.622.104.953)
- Tăng, giảm các khoản phải thu	09	296.806.539.759	171.378.531.271
- Tăng, giảm hàng tồn kho	10	27.798.847.455	49.210.223.273
- Tăng, giảm các khoản phải trả	11	(87.041.770.570)	(203.663.011.566)
- Tăng, giảm chi phí trả trước	12	4.047.848.226	1.828.003.234
- Tăng, giảm chứng khoán kinh doanh	13	-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	(37.808)	(555.938.331)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	-	-
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16	-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20	486.578.516.289	(1.424.297.072)
			-
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	(10.456.648.475)	(206.824.305.798)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác	22	-	224.579.900.748
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23	-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24	-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25	-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	-	-
7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	1.502.215	3.258.699
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30	(10.455.146.260)	17.758.853.649
			-
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính			-
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31	-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32	-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	-	-
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	(469.885.218.877)	(19.319.236.951)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35	(6.059.465.384)	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36	-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40	(475.944.684.261)	(19.319.236.951)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50	178.685.768	(2.984.680.374)
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60	1.042.732.820	4.360.542.034
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	1.221.418.588	1.375.861.660

Ngày 18 tháng 07 năm 2026

NGƯỜI LẬP	KẾ TOÁN TRƯỞNG	CHỦ TỊCH HĐQT
Nguyễn Thu Hiền	Nguyễn Thu Hiền	Lê Duy Hưng

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH
TẠI NGÀY 30/06/2026

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

1. Hình thức sở hữu vốn: Công ty Cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh: Phá dỡ các kết cấu công trình và cấu kiện xây dựng

3. Ngành nghề kinh doanh:
- San lấp mặt bằng; Xử lý nền móng công trình; Phá dỡ các kết cấu công trình và cấu kiện xây dựng;
- Mua bán. sửa chữa. cho thuê máy và thiết bị.: Xây dựng. giao thông. khai khoáng. công nghiệp. nông nghiệp./.

4. Chu kỳ sản xuất. kinh doanh thông thường
Chu kỳ sản xuất kinh doanh thông thường của Công ty không quá 12 tháng.

5. Cấu trúc doanh nghiệp:
CHI NHÁNH CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐUA FAT – TP HỒ CHÍ MINH

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

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán
Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND) do việc thu. chi chủ yếu được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ VND.

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng
Công ty áp dụng Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT–BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ chuẩn mực kế toán và chế độ kế toán Việt Nam
Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ yêu cầu của các chuẩn mực kế toán và Chế độ Kế toán Doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 99/2025/TT–BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ trưởng Bộ Tài chính cũng như các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

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

IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Tiền và tương đương tiền
Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ. tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn. vàng tiền tệ sử dụng với các chức năng cất trữ giá trị không bao gồm các loại vàng được phân loại là hàng tồn kho sử dụng với mục đích là nguyên vật liệu để sản xuất sản phẩm hoặc hàng hóa để bán.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua. dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

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

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

Chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ và chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được ghi nhận vào thu nhập hoặc chi phí trong kỳ. Chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại số dư có gốc ngoại tệ cuối kỳ được thực hiện theo hướng dẫn của Thông tư số 99/2025/TT–BTC ngày 27 tháng 10 năm 2025 của Bộ Tài chính. Các giao dịch phát sinh bằng ngoại tệ được chuyển đổi theo tỷ giá tại ngày phát sinh giao dịch. Số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ cuối kỳ được qui đổi theo tỷ giá tại ngày kết thúc năm tài chính.

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

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

Tỷ giá sử dụng để qui đổi là tỷ giá của Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam tại thời điểm ngày 31 tháng 03 năm 2022.

3. Các khoản phải thu thương mại và phải thu khác

Các khoản phải thu thương mại và các khoản phải thu khác được ghi nhận theo thực tế phát sinh có Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.
Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng. phải thu khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải thu của khách hàng phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty. bao gồm cả các khoản phải thu về tiền bán hàng xuất khẩu ủy thác cho đơn vị khác.
- Phải thu khác phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại. không liên quan đến giao dịch mua – bán.
- Dự phòng phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra. cụ thể như sau:
- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán:

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

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

4. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.
Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

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

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong năm sản xuất. kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng.
Giá trị hàng tồn kho được tính theo phương pháp bình quân gia quyền và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

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

5. Tài sản cố định hữu hình

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

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

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

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

6. Tài sản cố định vô hình

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

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

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

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

Quyền *sử dụng đất*

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

Quyền sử dụng đất của Công ty được khấu hao như sau:
Nhận chuyển nhượng hợp pháp: quyền sử dụng đất không thời hạn không được tính khấu hao.

Chương trình* phần *mềm

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

7. Nguyên tắc kế toán chi phí trả trước

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

Công cụ. dụng cụ

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

Chi phí trả trước khác

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

8. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

9. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu

Vốn góp của chủ sở hữu

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

Phân phối lợi nhuận

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

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

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

12. Ghi nhận doanh thu và thu nhập:

Doanh thu bán hàng hoá. thành phẩm

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

- Doanh nghiệp đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua.
- Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa.
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại sản phẩm. hàng hoá. đã mua theo những điều kiện cụ thể. doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm. hàng hoá (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa. dịch vụ khác).
- Doanh nghiệp đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng.
- Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.
- Doanh thu cung cấp dịch vụ
- Doanh thu của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả các điều kiện sau:
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể. doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp.
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó.
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc năm tài chính.
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu bán bất động sản

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

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

Doanh thu hợp đồng xây dựng

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

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

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

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

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

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

Tiền lãi

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

13. Nguyên tắc kế toán giá vốn hàng bán

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

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

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

14. Nguyên tắc kế toán chi phí tài chính

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

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

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

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

16. Thuế thu nhập doanh nghiệp

Thuế thu nhập hiện hành

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

17. Công cụ tài chính

a) Tài sản tài chính

Phân loại tài sản tài chính

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

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

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

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

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Báo cáo theo bộ phận được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 của Công ty.

19. Bên liên quan

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

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền

Các khoản tiền và tương đương tiền doanh nghiệp đang nắm giữ nhưng không bị hạn chế sử dụng	30/06/2026	01/01/2026
- Tiền mặt	287.735.431	388.619.842
- Tiền gửi không kỳ hạn	933.683.157	654.112.978
Ngân hàng TMCP Thịnh vượng và Phát triển - chi nhánh Hà Nội	*753.146.223*	*110.068.352*
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - chi nhánh Tây Hà Nội	*110.068.352*	*508.868.862*
- Tiền đang chuyển		
- Tương đương tiền		
Cộng	**1.221.418.588**	**1.194.840.654**

2. Phải thu của khách hàng

Chỉ tiêu	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
a) Phải thu của khách hàng ngắn hạn	1.051.501.536.954	(33.100.595.850)	1.054.803.662.578	(229.639.823.576)
- Chi tiết các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng chiếm từ 10% trở lên trên tổng phải thu ngắn hạn của khách hàng	459.361.904.646		487.209.868.950	(155.678.956.035)
Công ty CP thương mại dịch vụ du lịch	131.811.596.215		150.987.288.019	
Công ty CP Cảng Quốc tế Trung Nam Cà Ná	180.543.624.896		180.543.624.896	
Công ty TNHH MTV Lê Đông	147.006.683.535		155.678.956.035	(155.678.956.035)
- Các khoản phải thu khách hàng khác	592.139.632.308	(33.100.595.850)	567.593.793.628	(73.960.867.541)
b) Phải thu của khách hàng dài hạn (tương tự ngắn hạn)				
c) Phải thu của khách hàng là các bên liên quan (chi tiết từng đối tượng)				
Công ty TNHH MTV Lê Đông	147.006.683.535		155.678.956.035	(155.678.956.035)
Cộng	**1.051.501.536.954**	**(33.100.595.850)**	**1.054.803.662.578**	**(229.639.823.576)**

- Lý do dẫn đến việc trích lập thêm hoặc hoàn nhập dự phòng nợ phải thu khó đòi: Do điều chỉnh theo biên bản quyết toán thuế giai đoạn 2022 - 2024

3. Phải thu khác

Chỉ tiêu	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng	Giá trị ghi sổ	Giá trị dự phòng
a) Ngắn hạn	180.852.464.185		184.818.655.600	
- Phải thu của người lao động			44.465.715	
- Ký cược ký quỹ			293.713.980	
- Phải thu khác	180.852.464.185		184.480.475.905	
Ông Lê Duy Hưng	172.962.104.301		172.962.104.301	
Các khoản phải thu khác	7.890.359.884		11.518.371.604	
b) Dài hạn (tương tự ngắn hạn)	2.263.568.488		2.263.568.488	
- Ký cược ký quỹ	2.263.568.488		2.263.568.488	
c) Phải thu từ hợp đồng BCC mà doanh nghiệp đồng kiểm soát				
Cộng	**183.116.032.673**		**187.082.224.088**	

(*) Phải thu khác của Ông Lê Duy Hưng là khoản giá trị đầu tư cho công trình Trung Nam Cà Ná đã lâu chưa được chủ đầu tư nghiệm thu do chủ đầu tư khó khăn về mặt tài chính. Theo Nghị Quyết của HĐQT số 260330/NQ-HĐQT ngày 30/03/2026, ông Lê Duy Hưng có trách nhiệm chỉ đạo, giám sát thu hồi phần giá trị công trình còn lại, đến thời điểm 31/12/2026, công ty sẽ đánh giá lại tình hình nghiệm thu với chủ đầu tư và các công tác thu hồi các khoản nợ, nếu không có tiến triển trong công tác nghiệm thu và thu hồi các khoản nợ ông Lê Duy Hưng có trách nhiệm bồi hoàn các khoản trên.

4. Hàng tồn kho:

Chỉ tiêu	30/06/2026		01/01/2026	
	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	390.740.431.106		418.539.278.561	
- Hàng hóa	14.201.149.644		14.201.149.644	
Cộng	**405.547.368.365**		**433.346.215.820**	

5. Tài sản dở dang dài hạn

Chỉ tiêu	30/06/2026		01/01/2026	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
a) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang dài hạn (Chi tiết cho từng loại nêu lí do vì sao quá trình sản xuất tài sản dở dang bị gián đoạn một cách bất thường)				
Cộng				
b) Xây dựng cơ bản dở dang (Chi tiết cho các công trình chiếm từ 10% trên tổng giá trị XDCB)				
- Mua sắm				
- XDCB	105.717.880.284	105.717.880.284	181.535.285.654	181.535.285.654
- Sửa chữa bảo dưỡng định kỳ	2.034.094.489	2.034.094.489	1.863.250.045	1.863.250.045
- Nâng cấp cải tạo TSCĐ				
Cộng	**107.751.974.773**	**107.751.974.773**	**183.398.535.699**	**183.398.535.699**

6. Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải truyền dẫn	TSCĐ dùng trong quản lý	TSCĐ Hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá						
Số dư 01/01/2026	**43.578.859.955**	**748.641.147.342**	**27.295.767.411**	**1.995.210.454**	**13.841.102.085**	**835.352.087.247**
- Mua trong năm						
- Đầu tư XDCB hoàn thành						
- Tăng khác						
- Chuyển sang bất động sản đầu tư						
- Thanh lý nhượng bán		258.181.818			1.480.071.045	1.738.252.863
- Giảm khác						
Số dư 30/06/2026	**43.578.859.955**	**748.382.965.524**	**27.295.767.411**	**1.995.210.454**	**12.361.031.040**	**833.613.834.384**
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư 01/01/2026	**11.472.047.003**	**381.532.659.123**	**16.024.569.642**	**1.915.505.565**	**13.725.384.579**	**424.670.165.912**
- Khấu hao trong năm	871.577.202	26.881.122.854	1.131.487.209	32.204.286	37.850.540	28.954.242.091
- Tăng khác						
- Chuyển sang bất động sản đầu tư						
- Thanh lý nhượng bán						
- Giảm khác		258.181.818			1.480.071.045	1.738.252.863
Số dư 30/06/2026	**12.343.624.205**	**408.155.600.159**	**17.156.056.851**	**1.947.709.851**	**12.283.164.074**	**451.886.155.140**
Giá trị còn lại						
- Tại ngày 01/01/2026	32.106.812.952	367.108.488.219	11.271.197.769	79.704.889	115.717.506	410.681.921.335
- Tại ngày 30/06/2026	31.235.235.750	340.227.365.365	10.139.710.560	47.500.603	77.866.966	381.727.679.244

- Giá trị còn lại cuối kỳ của TSCĐ hữu hình dùng để thế chấp cầm cố đảm bảo khoản vay: 375.394.888.883 VNĐ
- TSCĐ 30/06/2026 đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 52.596.222.823 VNĐ
- Thuyết minh chi tiết danh mục các TSCĐ hữu hình đang hiện hữu trong kỳ có giá trị từ 10% tổng giá trị tài sản cố định hữu hình trở lên:

+ Cẩu SCC8000A số 1:
Nguyên giá: 85.203.415.315 VNĐ
Thời gian sử dụng: 10 năm
Ngày đưa vào sử dụng: 20/05/2021
Hao mòn lũy kế: 41.418.326.890 VNĐ
Giá trị còn lại: 43.785.088.425 VNĐ

+ Cẩu SCC8000Aa số 2:
Nguyên giá: 85.182.485.248 VNĐ
Thời gian sử dụng: 10 năm
Ngày đưa vào sử dụng: 01/06/2021
Hao mòn lũy kế: 41.171.534.543 VNĐ
Giá trị còn lại: 44.010.950.705 VNĐ

7. Tăng giảm tài sản cố định vô hình

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Phần mềm	Tổng cộng
Nguyên giá			
Số dư 01/01/2026	2.915.946.645	8.383.558.359	11.299.505.004
- Mua trong năm			
- Tạo ra từ nội bộ DN			
- Tăng do hợp nhất kinh doanh			
- Tăng khác			
- Thanh lý nhượng bán			
- Giảm khác			
Số dư 30/06/2026	2.915.946.645		11.299.505.004
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư 01/01/2026			8.383.558.359
- Khấu hao trong năm			
- Tăng khác			
- Thanh lý nhượng bán			
- Giảm khác			
Số dư 30/06/2026			8.383.558.359
Giá trị còn lại			
- Tại ngày 01/01/2026	2.915.946.645		2.915.946.645
- Tại ngày 30/06/2026	2.915.946.645		2.915.946.645

8. Tăng giảm tài sản cố định thuê tài chính:

Khoản mục	Máy móc thiết bị	Tổng cộng
Nguyên giá		
Số dư 01/01/2026	49.455.218.855	49.455.218.855
- Thuê tài chính trong năm		
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính		
- Tăng khác		
- Trả lại TSCĐ thuê tài chính	(13.195.622.896)	(13.195.622.896)
- Giảm khác		
Số dư 30/06/2026	36.259.595.959	36.259.595.959
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư 01/01/2026	12.193.925.344	12.193.925.344
- Khấu hao trong năm	1.408.046.865	1.408.046.865
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính		-
- Tăng khác		-
- Trả lại TSCĐ thuê tài chính	(3.916.495.238)	(3.916.495.238)
- Giảm khác		-
Số dư 30/06/2026	9.685.476.971	13.601.972.209
Giá trị còn lại		
- Tại ngày 01/01/2026	37.261.293.511	37.261.293.511
- Tại ngày 30/06/2026	26.574.118.988	26.574.118.988

- Thuyết minh chi tiết danh mục các TSCĐ thuê tài chính đang hiện hữu có giá trị từ 10% tổng giá trị tài sản cố định thuê tài chính trở lên:

+ Cần trục bánh xích nhãn hiệu Hitachi, model CX900:

Nguyên giá: 5.777.777.778 VNĐ
Thời gian sử dụng: 15 năm
Ngày đưa vào sử dụng: 30/06/2022
Hao mòn lũy kế: 1.348.148.138 VNĐ
Giá trị còn lại: 4.429.629.640 VNĐ

+ Cần trục bánh xích nhãn hiệu Hitachi, model CX1000-C:

Nguyên giá: 6.333.333.333 VNĐ
Thời gian sử dụng: 15 năm
Ngày đưa vào sử dụng: 30/06/2022
Hao mòn lũy kế: 1.477.777.773 VNĐ
Giá trị còn lại: 4.855.555.560 VNĐ

+ Cần trục bánh xích nhãn hiệu Sumitomo, model SC1000-2:

Nguyên giá: 6.333.333.333 VNĐ
Thời gian sử dụng: 15 năm
Ngày đưa vào sử dụng: 30/06/2022
Hao mòn lũy kế: 1.477.777.773 VNĐ
Giá trị còn lại: 4.855.555.560 VNĐ

9. Chi phí chờ phân bổ

Khoản mục	30/06/2026	01/01/2026
a) Ngắn hạn (chi tiết theo từng nội dung chi)	10.040.462	30.800.866
b) Dài hạn (chi tiết theo từng nội dung chi)	4.688.436.020	8.715.523.842
- Công cụ dụng cụ	4.688.436.020	8.715.523.842
Cộng	**4.698.476.482**	**8.746.324.708**

10. Vay và nợ thuê tài chính

Khoản mục	30/06/2026	Trong năm		01/01/2026
		Tăng	Giảm	
a) Vay ngắn hạn	**957.935.736.282**	**10.388.220.473**	**475.944.684.261**	**1.423.492.200.070**
- Vay ngắn hạn	***628.885.469.270***	***398.931.160***	***469.885.218.877***	***1.098.371.756.987***
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - chi nhánh Tây Hồ (1)	265.005.848.217		100.000.000	265.105.848.217
Ngân hàng TMCP Thịnh vượng và Phát triển - chi nhánh Hà Nội (2)	104.362.522.645		-	104.362.522.645
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - chi nhánh Thăng Long (3)	109.448.690.837		456.190.553.700	565.639.244.537
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - chi nhánh Tây Hà Nội (4)	115.297.772.232	398.931.160	13.194.665.177	128.093.506.249
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - chi nhánh Thanh Xuân (5)	3.990.446.664		400.000.000	4.390.446.664
Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - chi nhánh Thăng Long (6)	22.280.188.675		-	22.280.188.675
Đối tượng khác	8.500.000.000		-	8.500.000.000
- Thuê tài chính ngắn hạn	***21.326.319.875***	***9.989.289.313***	***6.059.465.384***	***17.396.495.946***
Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (7)	2.830.564.246			2.830.564.246
Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (8)	18.495.755.629	9.989.289.313	6.059.465.384	14.565.931.700
- Trái phiếu thường	***307.723.947.137***			***307.723.947.137***
b) Vay dài hạn	**459.430.873.725**		**10.388.220.473**	**469.819.094.198**
- Vay dài hạn	***449.635.613.738***		***398.931.160***	***450.034.544.898***
Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - chi nhánh Tây Hồ (9)	49.902.879.783			49.902.879.783
Ngân hàng TMCP Thịnh vượng và Phát triển - chi nhánh Hà Nội (10)	20.121.596.850			20.121.596.850

Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - chi nhánh Thăng Long (11)	379.243.276.000			379.243.276.000
Ngân hàng TMCP Tiên Phong - chi nhánh Tây Hà Nội (12)	367.861.105		398.931.160	766.792.265
- Thuê tài chính dài hạn	***9.795.259.987***		***9.989.289.313***	***19.784.549.300***
Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (8)	9.795.259.987		9.989.289.313	19.784.549.300
c) Các khoản vay từ các bên liên quan				
Cộng	**1.417.366.610.007**	**10.388.220.473**	**486.332.904.734**	**1.893.311.294.268**

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	30/06/2026	01/01/2026
(1)	Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - chi nhánh Tây Hồ (*)	VND	Theo từng giấy nhận nợ	Tài sản cố định	265.005.848.217	265.105.848.217
(2)	Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - chi nhánh Hà Nội (**)	VND	Theo từng giấy nhận nợ	Tài sản cố định	104.362.522.645	104.362.522.645
(3)	Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - chi nhánh Thăng Long (*)	VND	Theo từng giấy nhận nợ	Tài sản cố định	109.448.690.837	565.639.244.537
(4)	Ngân hàng TMCP Tiên Phong - chi nhánh Tây Hà Nội (*)	VND	Theo từng giấy nhận nợ	Tài sản cố định	115.297.772.232	128.093.506.249
(5)	Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - chi nhánh Thanh Xuân (5)	VND	Theo từng giấy nhận nợ	Tài sản cố định	3.990.446.664	4.390.446.664
(6)	Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - chi nhánh Thăng Long (6)	VND	Theo từng giấy nhận nợ	Tài sản cố định	22.280.188.675	22.280.188.675
	Đối tượng khác				8.500.000.000	8.500.000.000
	Cộng				**628.885.469.270**	**1.098.371.756.987**

(*) 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 Đuafat.
(**) 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	Kỳ hạn vay	Lãi suất kỳ	Hình thức đảm bảo	30/06/2026	01/01/2026
(9)	Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn - chi nhánh Tây Hồ (*)	2023-2027	Thả nổi	Tài sản cố định	49.902.879.783	49.902.879.783
(10)	Ngân hàng TMCP Xăng dầu Petrolimex - chi nhánh Hà Nội (**)	2023-2027	Thả nổi	Tài sản cố định	20.121.596.850	20.121.596.850
(11)	Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - chi nhánh Thăng Long (*)	2023-2027	Thả nổi	Tài sản cố định	379.243.276.000	379.243.276.000
(12)	Ngân hàng TMCP Tiên Phong - chi nhánh Tây Hà Nội (*)	2023-2027	Thả nổi	Tài sản cố định	367.861.105	766.792.265
	Cộng				**449.635.613.738**	**450.034.544.898**

(*) 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 Đuafat.
(**) 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 nợ thuê tài chính:

STT	Hợp đồng thuê tài chính	Loại tài sản	Giá trị nợ gốc	Thời hạn thuê	Lãi suất	30/06/2026		01/01/2026	
						Trên 12 tháng	Dưới 12 tháng	Trên 12 tháng	Dưới 12 tháng
(7)	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		2.830.564.246
	Cộng						**2.830.564.246**		**2.830.564.246**
(8)	Công ty CTTC TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (**)								
-	Số 01.114/2021/TSC-CTTC ngày 28/09/2021	01 Cần trục bánh xích Hitachi Model KH180-2	1.920.000.000	36 tháng	Thả nổi		661.320.466		660.580.000
-	Số 01.051/2020/TSC-CTTC ngày 04/06/2020	02 Cần trục bánh xích Hitachi mã CX1000	10.000.000.000	60 tháng	Thả nổi		-		577.796.671
-	Số 01.073/2022/TSC-CTTC ngày 28/6/2022	8 cần trục bánh xích	32.832.000.000	48 tháng	Thả nổi		16.366.486.081	10.153.007.614	7.949.723.647
-	Số 01.084/2022/TSC-CTTC + Phụ lục 01 ngày 19/9/2022	02 ô tô đầu kéo nhãn hiệu Hongyan	1.717.500.000	48 tháng	Thả nổi		1.193.546.153	292.323.000	963.204.000
-	Số 01.085/2022/TSC-CTTC ngày 29/7/2022	02 SƠ MI RƠ MOOC tải nhãn hiệu Doosung	1.531.200.000	48 tháng	Thả nổi		1.040.997.159	260.580.000	852.240.000
-	Số 01.086/2022/TSC - CTTC ngày 10/8/2022	10 cần trục bánh xích nhãn hiệu Sany SCC600A-5	41.250.003.300	60 tháng	Thả nổi	**1.398.282.300**	4.627.068.988	8.019.428.686	-
-	Số 01.093/2022/TSC-CTTC ngày 29/7/2022	02 cần trục bánh xích nhãn hiệu Kobelco 7065-2 và 7080	6.223.200.000	48 tháng	Thả nổi		4.533.000.000	1.059.210.000	3.562.387.382
	Cộng					**9.795.259.987**	**18.495.755.629**	**9.795.259.987**	**18.495.755.629**

(*) Toàn bộ tài sản thuê tài chính đã được thanh lý theo hợp đồng số 127.24.06/CTTC-HĐMB.
(**) Tất cả các khoản Nợ thuê tài chính trên đã được đồng ý cơ cấu lại thời hạn trả nợ theo các phụ lục hợp đồng, lịch thanh toán nợ sửa đổi bổ sung.

Loại tài sản	Hợp đồng thuê	Hợp đồng thanh lý
02 Cần trục bánh xích Hitachi mã CX1000	Số 01.051/2020/TSC-CTTC ngày 04/06/2020	Số 1610/2025/ HĐMB ngày 16/10/2025
08 cần trục bánh xích nhãn hiệu Sany SCC600A-5	Số 01.086/2022/TSC - CTTC ngày 10/8/2022	Số 1610/2025/ HĐMB ngày 16/10/2025
02 cần trục bánh xích nhãn hiệu Sany SCC600A-5	Số 01.086/2022/TSC - CTTC ngày 10/8/2022	Số 0508/2025/HĐMB-VTBL-KT ngày 05/8/2025
02 Cần trục bánh xích nhãn hiệu ZOOMLION ZCC800H	Số 01.063/2020/TSC-CTTC ngày 25/06/2020	Số 426/2025/HĐMB ngày 24/11/2025

Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	1.473.124.243	1.268.138.585
Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam	22.008.710.396	14.245.995.243
Lô Trái phiếu DFFH2123001	15.849.364.395	15.849.364.395
Lô Trái phiếu DFFH2124002	101.512.938.141	84.851.020.333
b) Dài hạn (chi tiết theo từng nội dung chi)		
Cộng	**718.157.684.271**	**626.584.408.733**

14. Phải trả khác

Khoản mục	30/06/2026	01/01/2026
a) Ngắn hạn	298.904.879.894	377.841.272.492
- Tài sản thừa chờ giải quyết		
- Kinh phí công đoàn	165.711.829	164.478.329
- Bảo hiểm xã hội	6.433.016.628	6.428.152.366
- Bảo hiểm y tế	1.755.000	169.082.003
- Bảo hiểm thất nghiệp	780.000	115.381.932
- Nhận ký quỹ ký cược ngắn hạn		
- Các khoản phải trả phải nộp khác	292.303.616.437	370.964.177.862
b) Dài hạn	200.000.000	200.000.000
- Nhận ký quỹ ký cược dài hạn	200.000.000	200.000.000
Cộng	**299.104.879.894**	**378.041.272.492**

15. Vốn chủ sở hữu

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

Khoản mục	Các khoản mục thuộc vốn chủ sở hữu					
	Vốn góp của chủ sở hữu	Chênh lệch đánh giá lại tài sản	Chênh lệch tỷ giá hối đoái	LNST thuế chưa phân phối và các quỹ	Các khoản mục khác ...	Cộng
Số dư 01/01/2026 trước	**800.000.000.000**			(562.169.469.197)		237.830.530.803
- Tăng vốn trong năm trước						-
- Lãi trong năm trước						-
- Tăng khác						-
- Giảm vốn trong năm trước						-
- Lỗ trong năm trước				(724.897.066.531)		(724.897.066.531)
- Giảm khác						-
Số dư 01/01/2026 nay	**800.000.000.000**			**(1.287.066.535.728)**		(487.066.535.728)
- Tăng vốn trong năm nay				197.274.143.833		197.274.143.833
- Lãi trong năm nay						-
- Tăng khác						-
- Giảm vốn trong năm nay						-
- Lỗ trong năm nay				(150.512.819.856)		(150.512.819.856)
- Giảm khác				(1.436.230.749)		(1.436.230.749)
Số dư 30/06/2026	**800.000.000.000**			**(1.241.741.442.500)**		(441.741.442.500)

b) Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu

Khoản mục	30/06/2026	01/01/2026
- Vốn góp của công ty mẹ (nếu là công ty con)		
- Vốn góp của các đối tượng khác	800.000.000.000	800.000.000.000
Cộng	**800.000.000.000**	**800.000.000.000**

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

Khoản mục	Năm nay	Năm trước
- Vốn đầu tư của chủ sở hữu	800.000.000.000	800.000.000.000
+ Vốn góp 01/01/2026		
+ Vốn góp tăng trong năm		
+ Vốn góp giảm trong năm		
+ Vốn góp 30/06/2026	800.000.000.000	800.000.000.000
- Cổ tức lợi nhuận đã chia		

d) Cổ phiếu

Khoản mục	30/06/2026	01/01/2026
- Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	80.000.000	80.000.000
- Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	80.000.000	80.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	80.000.000	80.000.000
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)		
- Số lượng cổ phiếu được mua lại (cổ phiếu quỹ cổ phiếu mua lại của chính mình)		
+ Cổ phiếu phổ thông		
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)		
- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	80.000.000	80.000.000
+ Cổ phiếu phổ thông	80.000.000	80.000.000
+ Cổ phiếu ưu đãi (loại được phân loại là vốn chủ sở hữu)		

** Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 500 đồng/ Cổ phiếu*

16. PHÁT HÀNH TRÁI PHIẾU

1. Hợp đồng thế chấp cổ phiếu số 136/HĐTCCP ngày 30/08/2021 giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Đua Fat và Công ty Cổ phần Chứng khoán Bảo Việt.

- Số tiền phát hành: 150.000.000.000 VNĐ
- Mục đích: Đầu tư mua sắm vật tư, thiết bị phục vụ thi công, sản xuất kinh doanh, thanh toán công nợ cho các đơn vị thầu phụ của Công ty.
- Tài sản bảo đảm: 15.000.000 cổ phiếu
- Thời gian: 18 tháng
- Lãi suất: 11.75%/năm

2. Hợp đồng đặt mua Trái phiếu số 01/2021/ĐMTP/DFFH2124002 ngày 31/12/2021 giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Đua Fat và Ngân hàng TMCP Bảo Việt – CN Sở giao dịch.

- Số tiền phát hành: 300.000.000.000 VNĐ
- Mục đích: Đầu tư xây dựng Cảng Ninh Bình, mua máy móc thiết bị phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.
- Tài sản bảo đảm:

+ Hợp đồng thế chấp tài sản số 0131-2021-HĐTC1-BV005 ngày 31/12/2021

+ Hợp đồng đóng Sà lan số JUB 40-01-01/2021/HĐKT/FAT-189 giữa Công ty CP Tập đoàn Đua Fat và Công ty TNHH MTV 189 ký ngày 10/09/2021 kèm Phụ lục số 01 về việc thay đổi lựa chọn nhà cung cấp hạng mục cần trục bánh xích 450 tấn ký ngày 15/11/2021.

+ Hợp đồng mua bán số 0912/2021/HĐMB/TCE-DF giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Đua Fat và Công ty Cổ phần Thiết bị và Dịch vụ TCE ký ngày 17/11/2021.

+ Hợp đồng mua bán Ponton công trình (Ký hiệu: SL-68) số 01/2021/HĐMB/ĐF-QLDAVN giữa Công ty CP Tập đoàn Đua Fat và Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Quản lý Dự án Việt Nam ký ngày 16/11/2021.

+ Hợp đồng kinh tế số 1111/2021/HĐKT/TMD-DUAFAT giữa Công ty Cổ phần Tập đoàn Đua Fat và Công ty TNHH Xuất nhập khẩu TMD ký ngày 11/11/2021.

- Thời gian: 36 tháng
- Lãi suất: 10,5%/năm cho 02 kỳ thanh toán đầu tiên, từ kỳ tính lãi thứ ba trở đi, trái phiếu được hưởng lãi suất thả nổi, 06 tháng điều chỉnh một lần. Lãi suất thả nổi được xác định theo nguyên tắc bằng tổng (i) bình quân lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm bằng đồng Việt Nam (trả lãi sau) kỳ hạn 12 tháng (hoặc tương đương) cho khách hàng cá nhân được công bố trên trang thông tin điện tử chính thức của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam, Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam và Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam và ngày lãi suất cộng (ii) biên độ 4%/năm, nhưng không thấp hơn 10,5%/năm.

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

Khoản mục	Quý 2/2026	Quý 2/2025
a) Doanh thu		
- Doanh thu bán sản phẩm hàng hóa (trừ doanh thu bán thanh lý bất động sản đầu tư)		
- Doanh thu cung cấp dịch vụ (trừ dịch vụ xây dựng)	67.437.215.683	23.089.429.399
- Doanh thu dịch vụ xây dựng	1.928.994.372	21.113.486.075
+ Doanh thu dịch vụ xây dựng phát sinh trong kỳ		
+ Tổng doanh thu lũy kế của dịch vụ xây dựng được ghi nhận đến thời điểm kết thúc kỳ kế toán		
- Doanh thu trợ cấp trợ giá		
- Doanh thu khác		
Cộng	**69.366.210.055**	**44.202.915.474**
b) Doanh thu từ các bên liên quan (chi tiết từng đối tượng)		

2. Giá vốn hàng bán

Khoản mục	Quý 2/2026	Quý 2/2025
- Giá vốn của sản phẩm hàng hóa đã bán (trừ giá trị còn lại và chi phí bán thanh lý bất động sản đầu tư)		
- Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp (bao gồm cả dịch vụ xây dựng)	43.539.588.455	36.551.930.825
- Giá trị hàng tồn kho mất mát trong kỳ		
- Giá trị từng loại hàng tồn kho hao hụt ngoài định mức trong kỳ		
- Các khoản chi phí sản xuất vượt mức bình thường được tính trực tiếp vào giá vốn		
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho dự phòng giảm giá tài sản sản sinh học		
- Các khoản ghi giảm giá vốn hàng bán		
Cộng	**43.539.588.455**	**36.551.930.825**

3. Doanh thu hoạt động tài chính

Khoản mục	Quý 2/2026	Quý 2/2025
- Lãi tiền gửi tiền cho vay		
- Lãi do bán thanh lý các khoản đầu tư tài chính		
- Cổ tức lợi nhuận được chia bằng tiền hoặc tài sản phi tiền tệ		
- Lãi chênh lệch tỷ giá		
- Lãi bán hàng trả chậm trả góp		
- Chiết khấu thanh toán được hưởng		17.537.062
- Doanh thu hoạt động tài chính khác	173.539	2.432.050
Cộng	**173.539**	**19.969.112**

4. Chi phí tài chính

Khoản mục	Quý 2/2026	Quý 2/2025
- Chi phí đi vay	39.266.385.171	32.470.208.908
- Lỗ chênh lệch tỷ giá	337.587.947	
- Chi phí tài chính khác		209.245.631.584
Cộng	**39.603.973.118**	**241.715.840.492**

5. Thu nhập khác

Khoản mục	Quý 2/2026	Quý 2/2025
- Thanh lý nhượng bán TSCĐ		209.974.074.074
- Các khoản khác	152.400.609	601.380.210
Cộng	**152.400.609**	**210.575.454.284**

6. Chi phí khác

Khoản mục	Quý 2/2026	Quý 2/2025
- Giá trị còn lại TSCĐ và chi phí thanh lý nhượng bán TSCĐ	3.492.307.299	175.459.188.429
- Lỗ do đánh giá lại tài sản khi đi góp vốn		
- Các khoản bị phạt	299.567.000	470.000.000
- Các khoản chi phí khác	86.210.510.324	859.355.775
Cộng	**90.002.384.623**	**176.788.544.204**

7. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp

Khoản mục	Quý 2/2026	Quý 2/2025
a) Các khoản chi phí quản lý doanh nghiệp phát sinh trong kỳ	**1.249.382.838**	**2.782.746.930**
- Chi phí nhân viên quản lý	253.510.171	719.122.887
- Chi phí công cụ dụng cụ quản lý	30.049.580	33.428.175
- Chi phí khấu hao	703.752.834	754.532.106
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	13.888.889	70.000.000
- Chi bằng tiền khác	248.181.364	1.205.663.762

8. Chi phí sản xuất kinh doanh theo yếu tố

Khoản mục	Quý 2/2026	Quý 2/2025
- Chi phí nguyên liệu vật liệu		352.417.161
- Chi phí nhân công		708.090.477
- Chi phí dụng cụ sản xuất	2.039.249.800	2.239.905.977
- Chi phí khấu hao tài sản cố định	14.340.407.614	15.937.886.171
- Chi phí dịch vụ mua ngoài	249.103.427	1.832.762.828
- Chi phí khác bằng tiền		314.161.282
Cộng	**16.628.760.841**	**21.385.223.896**

9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp

Khoản mục	Quý 2/2026	Quý 2/2025
- Lợi nhuận kế toán trước thuế	(104.876.544.831)	(203.040.723.580)
- Thuế tính theo thuế suất thuế TNDN hiện hành		
Điều chỉnh *(tùy theo đặc điểm của doanh nghiệp để thuyết minh các mục điều chỉnh cho phù hợp):*	299.567.000	470.000.000

- Thu nhập không chịu thuế		
- Chi phí không được khấu trừ	299.567.000	470.000.000
- Dự phòng thiếu/(thừa) của các năm trước		
- Thu nhập tính thuế	**(104.576.977.831)**	**(202.570.723.580)**
Chi phí thuế TNDN		
Chi phí thuế TNDN hiện hành		
Chi phí thuế TNDN hoãn lại (**)		
Chi phí thuế TNDN (*)		

VII. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

1. Giao dịch không bằng tiền: Không có

2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ:

- Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường: **475.944.684.261 VNĐ**

VIII.NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Giao dịch với các bên liên quan

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

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

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

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

	Từ ngày 01/01/2026 đến ngày 30/06/2026
Ông Lê Duy Hưng	192.882.638
Ông Đỗ Quốc Phương	135.491.270
Cộng	**328.373.908**

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

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

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

2. Quản lý rủi ro tài chính

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

A. Rủi ro tín dụng

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

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

Phải thu khách hàng

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

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

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

B. Rủi ro thanh khoản
Rủi ro thanh khoản là rủi ro Công ty gặp khó khăn khi thực hiện nghĩa vụ tài chính do thiếu tiền.
Ban Giám đốc chịu trách nhiệm cao nhất trong quản lý rủi ro thanh khoản. Rủi ro thanh khoản của
Công ty chủ yếu phát sinh từ việc các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính có các thời điểm đáo hạn lệch nhau.
Công ty quản lý rủi ro thanh khoản thông qua việc duy trì một lượng tiền và các khoản tương đương tiền phù hợp và các khoản vay ở mức mà Ban Giám đốc cho là đủ để đáp ứng nhu cầu hoạt động của Công ty nhằm giảm thiểu ảnh hưởng của những biến động về luồng tiền.
Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng chưa được chiết khấu như sau:

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

C. Rủi ro thị trường

Rủi ro thị trường là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của giá thị trường. Rủi ro thị trường bao gồm 3 loại: rủi ro ngoại tệ tệ. rủi ro lãi suất và rủi ro về giá khác. Các phân tích về độ nhạy trình bày dưới đây được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần. tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi là không thay đổi.

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

Rủi ro lãi suất
Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường.
Rủi ro lãi suất của Công ty chủ yếu liên quan đến các khoản vay.
Công ty quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình thị trường để có được các lãi suất có lợi nhất và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

Lập ngày 18 tháng 07 năm 2026

Người lập biểu	Kế toán trưởng	Chủ tịch Hội đồng quản trị
Nguyễn Thu Hiền	Nguyễn Thu Hiền	Lê Duy Hưng

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐUA FAT
Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐUA FAT
DN: C=VN, S=Hà Nội, O=CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐUA FAT, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN ĐUA FAT, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:0104008162
Reason: I am the author of this document
Location: your signing location here
Date: 2026.07.20 17:09:19+07'00'
Foxit PDF Reader Version: 11.2.1