

# **CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT**

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT QUÝ IV NĂM 2022**

**Cho kỳ kế toán Quý IV năm 2022 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022**

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT**

Số 9-19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán quý 04 năm 2022 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Mẫu B 01-DN/HN

Đơn vị tính: VND

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ 31/12/2022	Số đầu kỳ 01/01/2022
<b>A - TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>929,016,132,965</b>	<b>821,499,161,868</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>		<b>20,621,365,734</b>	<b>20,244,200,824</b>
1. Tiền	111	V.1	10,621,365,734	20,244,200,824
2. Các khoản tương đương tiền	112		10,000,000,000	-
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>613,000,000,000</b>	<b>460,000,000,000</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2a	613,000,000,000	460,000,000,000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>106,180,581,330</b>	<b>103,219,353,150</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	272,959,678,330	283,727,784,122
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	13,426,988,564	7,913,266,923
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	57,047,287,560	49,762,707,272
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6a	(237,253,373,124)	(238,184,405,167)
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>		<b>145,888,813,356</b>	<b>178,534,374,526</b>
Hàng tồn kho	141	V.7	145,888,813,356	178,534,374,526
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>43,325,372,545</b>	<b>59,501,233,368</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	40,295,677,856	54,183,719,734
2. Thuế giá trị gia tăng được khấu trừ	152		2,241,389,695	1,663,395,773
3. Thuế và các khoản phải thu Nhà nước	153	V.14	788,304,994	3,654,117,861
<b>B - TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>48,007,942,200</b>	<b>43,412,389,301</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>20,908,699,741</b>	<b>15,796,211,331</b>
1. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		16,047,010,000	-
2. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.9	200,000,000	200,000,000
3. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	4,861,689,741	15,796,211,331
4. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	V.6b	(200,000,000)	(200,000,000)
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>13,806,940,052</b>	<b>16,368,526,792</b>
Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	13,806,940,052	16,368,526,792
Nguyên giá	222		35,091,376,118	33,832,111,117
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(21,284,436,066)	(17,463,584,325)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>240</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>		<b>4,499,051,899</b>	<b>-</b>
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		4,499,051,899	-
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>		<b>1,388,100,000</b>	<b>1,388,100,000</b>
1. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253	V.2c	2,241,310,000	2,241,310,000
2. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254	V.2c	(853,210,000)	(853,210,000)
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>7,405,150,508</b>	<b>9,859,551,178</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	2,635,867,694	4,097,845,269
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.11	4,672,571,500	5,648,876,042
3. Lợi thế thương mại	269		96,711,314	112,829,867
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>977,024,075,165</b>	<b>864,911,551,169</b>

Báo cáo này là một bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính hợp nhất và phải được đọc kèm với Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT**

Số 9-19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán quý 04 năm 2022 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bảng cân đối kế toán hợp nhất (tiếp theo)**

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ 31/12/2022	Số đầu kỳ 01/01/2022
<b>C - NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>612,121,268,119</b>	<b>702,386,721,042</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>609,973,066,835</b>	<b>700,238,519,758</b>
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	29,717,628,508	32,970,549,530
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	339,151,083,817	335,331,965,741
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	15,417,283,620	1,297,146,437
4. Phải trả người lao động	314		3,716,467,632	2,802,768,813
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	124,467,223,990	124,223,728,867
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.16	74,568,959,381	179,782,320,858
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17	5,503,057,945	4,594,356,545
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.18a	16,994,875,413	18,794,196,438
9. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.19a	-	-
10. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.20	436,486,529	441,486,529
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>2,148,201,284</b>	<b>2,148,201,284</b>
1. Phải trả dài hạn khác	337	V.17b	-	-
2. Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.19b	2,148,201,284	2,148,201,284
<b>D - NGUỒN VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>364,902,807,046</b>	<b>162,524,830,127</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.21</b>	<b>364,902,807,046</b>	<b>162,524,830,127</b>
1. Vốn đầu tư của chủ sở hữu	411		400,150,690,000	400,150,690,000
<i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>	<i>411a</i>		<i>400,150,690,000</i>	<i>400,150,690,000</i>
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	81,289,274,280
3. Cổ phiếu quỹ	415		(1,369,784,684)	(1,012,784,684)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		22,571,630,507	22,571,630,507
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		(63,319,338,028)	(348,336,371,361)
<i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước (lũ lũy kế)</i>	<i>421a</i>		<i>(267,043,175,520)</i>	<i>(454,765,130,107)</i>
<i>Lợi nhuận sau thuế (lũ) chưa phân phối kỳ này</i>	<i>421b</i>		<i>203,723,837,492</i>	<i>106,428,758,746</i>
6. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		6,869,609,251	7,862,391,385
<b>II. Nguồn kinh phí và quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>977,024,075,165</b>	<b>864,911,551,169</b>

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 1 năm 2023



  
**NGUYỄN TIÊN DŨNG**  
**Kế toán trưởng**

  
**PHAN TUẤN VŨ**  
**Người lập biểu**

Báo cáo này là một bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính hợp nhất và phải được đọc kèm với Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT**

Số 9-19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán quý 04 năm 2022 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

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

Cho kỳ kế toán quý 04 năm 2022 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

MẪU B 02-DN/HN  
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến 31/12/2022	Lũy kế từ đầu năm đến 31/12/2021	Quý 04 năm 2022	Quý 04 năm 2021
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01		411,062,847,430	305,973,926,012	70,137,456,945	112,298,989,702
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	44,700,000	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.1	411,062,847,430	305,929,226,012	70,137,456,945	112,298,989,702
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	146,477,781,146	144,584,156,208	28,634,408,923	44,351,374,487
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		264,585,066,284	161,345,069,804	41,503,048,022	67,947,615,215
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	40,209,782,099	22,400,875,544	10,984,166,237	10,091,056,419
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	1,137,260,430	1,903,260,132	326,650,957	424,569,492
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1,137,260,430	(189,120,506)	326,650,957	-
8. Phần lãi trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-	-	-
9. Chi phí bán hàng	25	VI.5	25,745,151,968	31,142,724,206	4,486,960,054	9,238,524,377
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	35,091,403,318	32,458,729,444	10,362,634,911	14,149,403,833
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		242,821,032,667	118,241,231,566	37,310,968,337	54,226,173,932
12. Thu nhập khác	31		3,252,329,782	4,626,114,808	1,461,554,287	3,943,110,222
13. Chi phí khác	32		77,736,890	2,957,865,592	54,991,590	2,478,188,084
14. Lợi nhuận (lỗ) khác	40	VI.7	3,174,592,892	1,668,249,216	1,406,562,697	1,464,922,138
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		245,995,625,559	119,909,480,782	38,717,531,034	55,691,096,070
16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp	51	VI.8	41,529,744,092	15,002,210,707	5,643,259,438	4,529,805,661
17. Lợi ích thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	V.11	976,304,542	(1,659,570,309)	289,739,371	159,187,496
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		203,489,576,925	106,566,840,384	32,784,532,225	51,002,102,912
19. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ	61		203,723,837,492	106,460,619,178	32,861,578,355	50,928,062,888
20. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát	62		(234,260,567)	106,221,206	(77,046,130)	74,040,024
21. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9a	5,104	2,667	823	1,276
22. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.9b	5,104	2,667	823	1,276



Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 12 năm 2022

NGUYỄN TIỀN DŨNG  
Kế toán trưởng

PHAN TUẤN VŨ  
Người lập biểu

Báo cáo này là một bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính hợp nhất và phải được đọc kèm với Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT**

Số 9-19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán quý 04 năm 2022 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán quý 04 năm 2022 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

MÃU B 03-DN/HN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến 31/12/2022	Lũy kế từ đầu năm đến 31/12/2021
<b>I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		245,995,625,559	119,909,480,782
2. Điều chỉnh cho các khoản:				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		3,820,851,741	4,716,447,376
- Các khoản dự phòng	03		(931,032,043)	3,153,980,867
- Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi từ hoạt động đầu tư	05		(33,834,221,354)	(21,529,880,832)
- Chi phí lãi vay	06		1,137,260,430	1,567,778,615
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		216,188,484,333	107,817,806,808
- Giảm các khoản phải thu	09	VII	10,772,127,622	28,658,376,628
- (Tăng) hàng tồn kho	10		32,645,561,170	(19,421,612,877)
- Tăng các khoản phải trả (không kể thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp và chi phí lãi vay phải trả)	11	VII	(101,626,039,073)	141,220,839,776
- Tăng chi phí trả trước	12		15,350,019,453	(4,797,782,626)
- Giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	2,015,000,000
- Tiền lãi vay đã trả	14	VII	(1,129,199,871)	(6,714,034,104)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(25,502,934,609)	(29,111,753,527)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		(5,000,006)	(217,000,000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>146,693,019,019</b>	<b>219,449,840,078</b>
<b>II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư</b>				
- Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn	21	VII	(5,758,316,900)	(10,328,139,973)
- Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	1,166,129,627
- Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(787,000,000,000)	(223,500,000,000)
- Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		634,000,000,000	-
- Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(16,047,010,000)	-
- Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	VII	-	-
- Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	VII	31,400,393,816	19,842,208,411
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(143,404,933,084)</b>	<b>(212,819,801,935)</b>
<b>III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính</b>				
- Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu	31		(700,000,000)	110,000,000
- Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
- Tiền thu từ đi vay	33		56,617,532,831	62,257,141,341
- Tiền trả nợ gốc vay	34		(58,416,853,856)	(66,489,081,646)
- Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
- Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(411,600,000)	(1,372,000,000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(2,910,921,025)</b>	<b>(5,493,940,305)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b>	<b>50</b>		<b>377,164,910</b>	<b>1,136,097,838</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>	V.1	<b>20,244,200,824</b>	<b>19,108,102,986</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	V.1	<b>20,621,365,734</b>	<b>20,244,200,824</b>

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 1 năm 2023



  
 NGUYỄN TIÊN DŨNG  
 Kế toán trưởng

  
 PHAN TUẤN VŨ  
 Người lập biểu

Báo cáo này là một bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính hợp nhất và phải được đọc kèm với Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất

# CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT

9-19 (Lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán Quý IV năm 2022 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

# BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán Quý IV năm 2022 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

MÃU B 09-DN/HN

## I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

### 1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập Đoàn CNT (tên nước ngoài là CNT Group Corporation, tên viết tắt là CNT Group) được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103001488 ngày 4 tháng 3 năm 2003 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp.

*Trong quá trình hoạt động, Công ty đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp bổ sung các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi như sau:*

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 20 tháng 6 năm 2005, chuẩn y các việc sau:
  - ✓ Bổ sung ngành, nghề kinh doanh: Mua bán thiết bị viễn thông, điện thoại di động, máy vi tính và linh kiện, giấy và phụ liệu ngành giấy, hóa chất (trừ hóa chất có tính độc hại mạnh), thiết bị điện lạnh-điện gia dụng, bếp cảm ứng từ, bao bì PP-PE. Đại lý dịch vụ buru chính viễn thông. Lắp đặt, sửa chữa máy điều hòa không khí. Chăn nuôi gia súc, gia cầm (không chăn nuôi tại trụ sở). Khai thác mỏ;
  - ✓ Tăng vốn điều lệ của Công ty từ 20.000.000.000 VND lên 36.000.000.000 VND;
  - ✓ Thay đổi người đại diện theo pháp luật của Công ty, chức danh Chủ tịch Hội đồng quản trị, từ ông Nguyễn Văn Chiến sang bà Đỗ Thị Ngọc Bình.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 20 tháng 10 năm 2006, chuẩn y các việc sau:
  - ✓ Tăng vốn điều lệ của Công ty từ 36.000.000.000 VND lên 46.000.000.000 VND;
  - ✓ Bổ sung ngành, nghề kinh doanh: Kinh doanh lữ hành nội địa, quốc tế. Kinh doanh vận tải hành khách theo hợp đồng, theo tuyến cố định. Dịch vụ khai thuế hải quan. Đại lý bán vé tàu, vé máy bay. Mua bán thiết bị và dụng cụ thể thao (trừ vũ khí thô sơ, súng đạn thể thao), lương thực, thực phẩm, đồ uống không cồn, đồ uống có cồn (không kinh doanh dịch vụ ăn uống), quần áo may sẵn, quần áo thể thao, quần áo bảo hộ lao động, giày dép, túi xách, vải, đồ giải trí gia đình, đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn, ghế, thiết bị thông gió, thiết bị làm lạnh tàu biển, tàu hỏa, ô tô. Đầu tư kinh doanh hạ tầng khu dân cư, khu công nghiệp. Kinh doanh nhà ở. Môi giới bất động sản. Sản xuất vật liệu xây dựng (không sản xuất tại trụ sở).
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 25 tháng 7 năm 2007, chuẩn y các việc sau:
  - ✓ Tăng vốn điều lệ của Công ty từ 46.000.000.000 VND lên 80.000.000.000 VND;
  - ✓ Bổ sung ngành, nghề kinh doanh: Khai thác và mua bán đá, sỏi xây dựng. Kinh doanh bất động sản. Dịch vụ quảng cáo thương mại. Lập dự án đầu tư, tư vấn đầu tư (trừ tư vấn tài chính, kế toán).
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 13 tháng 11 năm 2007, chuẩn y việc bổ sung ngành, nghề kinh doanh: Khai thác và mua bán cát xây dựng. Mua bán sắt, thép, phế liệu (không hoạt động tại trụ sở), đồng, nhôm, hạt nhựa.

*Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất*

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT

9-19 (Lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán Quý IV năm 2022 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

#### Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 19 tháng 3 năm 2008, chuẩn y việc thông tin về địa điểm kinh doanh như sau:
  - ✓ Cửa hàng Kinh doanh Vật liệu xây dựng Quận 7, địa chỉ tại 237 Nguyễn Thị Thập, Phường Tân Phú, Quận 7. Ngành, nghề kinh doanh: Kinh doanh vật tư, vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất;
  - ✓ Cửa hàng Kinh doanh Vật liệu xây dựng và Trang trí nội thất, địa chỉ tại 276-278 Bình Lợi, Phường 13, Quận Bình Thạnh. Ngành, nghề kinh doanh: Kinh doanh vật tư, vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 12 tháng 6 năm 2008, chuẩn y việc bổ sung ngành, nghề kinh doanh: Dịch vụ định giá bất động sản, sàn giao dịch bất động sản, tư vấn bất động sản, đấu giá bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản (trừ kinh doanh dịch vụ pháp lý).
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 23 tháng 12 năm 2008, chuẩn y việc bổ sung ngành, nghề kinh doanh: Môi giới.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 02 tháng 3 năm 2009, chuẩn y việc bổ sung ngành, nghề kinh doanh: Sản xuất bao bì bằng giấy, bìa; sản xuất bao bì bằng gỗ; sản xuất bao bì từ plastic (trừ: luyện cán cao su, tái chế phế thải, sản xuất bột giấy, chế biến gỗ tại trụ sở).
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 8 tháng 02 năm 2010, chuẩn y việc tăng vốn điều lệ của Công ty từ 80.000.000.000 VND lên 100.000.000.000 VND.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 11 tháng 3 năm 2011, chuẩn y các việc sau:
  - ✓ Tăng vốn điều lệ của Công ty từ 100.000.000.000 VND lên 100.150.690.000 VND;
  - ✓ Thông tin về Chi nhánh:
    - + Chi nhánh - Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư - Trung tâm Kinh doanh Bất động sản, địa chỉ tại 4/4 Nguyễn Bình Khiêm, Phường Đa Kao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh;
    - + Trung tâm Phân phối số 1, địa chỉ tại 341 Nguyễn Duy Trinh, Phường Bình Trưng Tây, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh;
    - + Chi nhánh 1 - Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư, địa chỉ tại 12/66 Đào Duy Anh, Phường 9, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh;
    - + Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư - Kho hàng, địa chỉ tại 20 Đào Duy Anh, Phường 9, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.
  - ✓ Thông tin về Văn phòng đại diện:
    - + Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư tại Miền Trung, địa chỉ tại Lầu 2, 79 Quang Trung, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng;
    - + Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư tại Hà Nội, địa chỉ tại Phòng 706, Tòa nhà 115 Lê Duẩn, Phường Cửa Nam, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 21 tháng 6 năm 2012, chuẩn y cho việc bãi bỏ địa điểm kinh doanh: Cửa hàng Kinh doanh Vật liệu xây dựng Quận 7, địa chỉ tại 237 Nguyễn Thị Thập, Phường Tân Phú, Quận 7.

*Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất*

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT

9-19 (Lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán Quý IV năm 2022 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

#### Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 11 tháng 6 năm 2013, chuẩn y cho các việc sau:
  - ✓ Thay đổi số điện thoại, số fax và địa chỉ mail của Công ty;
  - ✓ Thay đổi người đại diện theo pháp luật của Công ty, chức danh Chủ tịch Hội đồng quản trị, từ bà Đỗ Thị Ngọc Bình sang bà Nguyễn Thị Thanh Hương.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 13 tháng 8 năm 2013, chuẩn y cho việc thay đổi Người đại diện theo pháp luật của Công ty, chức danh Chủ tịch Hội đồng quản trị, từ bà Nguyễn Thị Thanh Hương sang ông Phạm Quốc Khánh.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 8 tháng 11 năm 2013, chuẩn y việc bổ sung ngành, nghề kinh doanh: Buôn bán nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống (trừ lúa, thóc, gạo, đường mía và không hoạt động tại trụ sở).
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 16 tháng 11 năm 2020, chuẩn y việc tăng vốn điều lệ của công ty từ 100.150.690.000 VND lên 400.150.690.000 VND.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 06 tháng 04 năm 2022, chuẩn y việc thay đổi tên công ty từ Công ty Cổ Phần Xây Dựng Và Kinh Doanh Vật Tư thành Công ty Cổ Phần Tập Đoàn CNT.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh vào ngày 28 tháng 7 năm 2008 với mã chứng khoán là CNT.

Cổ phiếu của Công ty hủy niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh kể từ ngày 15 tháng 5 năm 2014 theo Quyết định số 161/QĐ-SGDHCM của Tổng Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh.

Vào ngày 27 tháng 02 năm 2015, cổ phiếu của Công ty được chấp thuận giao dịch tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội theo Quyết định số 105/QĐ-SGDHN của Tổng Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội. Cổ phiếu của Công ty chính thức giao dịch trên thị trường UPCoM vào ngày 17 tháng 3 năm 2015 theo Thông báo của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

- **Vốn điều lệ** : 400.150.690.000 VND
- Số cổ phiếu : 40.015.069 cổ phiếu
- Mệnh giá : 10.000 VND/cổ phiếu

#### • **Trụ sở hoạt động**

##### Trụ sở hoạt động chính

- Địa chỉ : 9-19 (Lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
- Điện thoại : (84-08) 38295488
- Fax : (84-08) 38211096
- Mã số thuế : 0301460120
- Email : [cnt@cnt.com.vn](mailto:cnt@cnt.com.vn) và [info@cnt.com.vn](mailto:info@cnt.com.vn)
- Mã chứng khoán : CNT

##### Chi nhánh

- Tên Chi nhánh : Chi nhánh 1 - Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư

*Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất*



# CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT

9-19 (Lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán Quý IV năm 2022 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

### Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Địa chỉ : 12/66 Đào Duy Anh, Phường 9, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh

#### 2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là kinh doanh bất động sản, thương mại, xây lắp, dịch vụ.

#### 3. Ngành, nghề kinh doanh

Kinh doanh bất động sản. Môi giới bất động sản. Dịch vụ định giá bất động sản, sàn giao dịch bất động sản, tư vấn bất động sản, đầu giá bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản (trừ kinh doanh dịch vụ pháp lý)... Lập dự án đầu tư, tư vấn đầu tư (trừ tư vấn tài chính, kế toán). Xây dựng các công trình công nghiệp, giao thông, thủy lợi, dân dụng, đường dây, trạm biến áp và các công trình xây dựng khác. Kinh doanh vật tư, vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất, chất phụ gia bê tông, nguyên vật liệu cho sản xuất vật liệu xây dựng và hàng trang trí nội thất, thiết bị máy móc phương tiện vận tải phục vụ thi công, hàng tiêu thụ công nghiệp. Đầu tư kinh doanh nhà, xe máy, thiết bị, phụ tùng và phương tiện vận tải, hàng điện tử, gốm sứ, sản phẩm nhựa, cao su, nông sản phẩm, thực phẩm. Mua bán sắt, thép, phế liệu (không hoạt động tại trụ sở), đồng, nhôm, hạt nhựa; Khai thác và mua bán cát xây dựng. Sản xuất vật liệu xây dựng (không sản xuất tại trụ sở); khai thác và mua bán đá, sỏi xây dựng. Dịch vụ quảng cáo thương mại.. Dịch vụ giao nhận và vận chuyển hàng hóa, kho bãi. (không được sản xuất vật liệu xây dựng, nhựa, cao su; chế biến thực phẩm tươi sống trong khu dân cư tập trung ở thành phố Hồ Chí Minh).

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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

#### 5. Đặc điểm của Công ty trong kỳ kế toán có ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính hợp nhất

Hoạt động kinh doanh của Công ty trong quý 04/2022 và lũy kế đầu năm tới 31/12/2022 như sau:

	Quý 04/2022	Quý 04/2021	Tỷ lệ	Lũy kế đầu năm 31/12/2022	Lũy kế đầu năm 31/12/2021	Tỷ lệ
Lợi nhuận sau thuế TNDN	32.784.532.225	51.002.102.912	64%	203.489.576.925	106.566.840.384	191%

Nguyên nhân: chủ yếu lợi nhuận từ kinh doanh bất động sản với dự án chính là Khu đô thị mới thành phố Hà Tiên, lợi nhuận tăng so với cùng kỳ năm ngoái do đại dịch covid đã được kiểm soát tốt, sức mua và đầu tư của khách hàng đối với dự án Khu đô thị mới thành phố Hà Tiên tăng cao. Dự án Khu đô thị mới thành phố Hà Tiên được đầu tư tại Khu đô thị mới ở thành phố Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang theo Quyết định 1020/QĐ-UB của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang ngày 18 tháng 4 năm 2003. Đến nay, dự án đã thực hiện và chuyển nhượng hơn 90% diện tích đất.

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT

9-19 (Lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán Quý IV năm 2022 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

#### Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

#### 6. Cấu trúc Công ty

Tại ngày cuối kỳ kế toán, cấu trúc Công ty bao gồm Công ty mẹ và 4 công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ, 2 công ty liên kết có ảnh hưởng đáng kể đến Công ty mẹ. Tất cả các công ty con và công ty liên kết được hợp nhất trong Báo cáo tài chính hợp nhất này. Chi tiết như sau:

##### Công ty con

Tên công ty	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết năm giữ (%)
Công ty TNHH Một Thành Viên CNT Trà Đuốc	Tổ 5, ấp Rẫy Mới, xã Bình Trị, Huyện Kiên Lương, Tỉnh Kiên Giang	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	100,00%	100,00%
Công ty TNHH MTV CNT Kiên Giang	F07-22 đường số 2 - Khu ĐTM Hà Tiên-Phường Pháo Đài- Tp.Hà Tiên - Kiên Giang	Kinh doanh vật liệu, thiết bị lắp đặt trong xây dựng	100,00%	100,00%
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Sài Gòn TMT	49 Lê Quốc Hưng, Phường 12, Quận 4, Thành Phố Hồ Chí Minh	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	51,00%	51,00%
Công ty CP CNT Hà Tiên	Lô F7-22 đường số 2, khu đô thị mới Hà Tiên, P.Pháo Đài, TP Hà Tiên, Kiên Giang	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	99,77%	99,77%

##### Công ty liên kết

Tên công ty	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết năm giữ (%)
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Ban Tích	Số 49 Lê Quốc Hưng, Phường 12, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh vật liệu xây dựng	45,67%	45,67%
Công ty Cổ phần Xây dựng dân dụng và Công nghiệp Phía Nam	38E Trần Cao Vân, phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh	Xây dựng công trình dân dụng	33,33%	33,33%

#### 7. Tuyên bố về khả năng so sánh thông tin trên Báo cáo tài chính hợp nhất

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính hợp nhất cho kỳ kế toán Quý 04 năm 2021 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT

9-19 (Lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán Quý IV năm 2022 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

#### **Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

---

## II. KỶ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

### 1. Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc tại 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).

## 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 ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC (“Thông tư 200”) hướng dẫn Chế độ kế toán doanh nghiệp, Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 200/2014/TT-BTC và Thông tư 202/2014/TT-BTC (“Thông tư 202”) hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất do Bộ Tài chính đã ban hành ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính, các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thực hiện kèm theo.

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

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

## IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất như sau:

### 1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất được trình bày 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.

### 2. Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam yêu cầu Ban Tổng Giám đốc có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

### 3. Cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Báo cáo tài chính riêng của Công ty và Báo cáo tài chính của các công ty do Công ty kiểm soát (các công ty con) được lập cho kỳ kế toán Quý 03 năm 2022 kết thúc ngày 30 tháng 09 năm 2022. Việc kiểm soát này đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các Công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

*Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất*

# CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT

9-19 (Lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán Quý IV năm 2022 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

### Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

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

Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của công ty con được điều chỉnh để các chính sách kế toán được áp dụng tại Công ty và công ty con khác là giống nhau.

Tất cả các nghiệp vụ và số dư giữa các công ty trong cùng Công ty được loại bỏ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con hợp nhất được xác định là một chỉ tiêu riêng biệt tách khỏi phần vốn chủ sở hữu của cổ đông của công ty mẹ. Lợi ích của cổ đông không kiểm soát bao gồm giá trị các lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu và phần lợi ích của cổ đông không kiểm soát trong sự biến động của tổng vốn chủ sở hữu kể từ ngày hợp nhất kinh doanh. Các khoản lỗ phát sinh tại công ty con phải 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.

#### **4. Hợp nhất kinh doanh**

Tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con được xác định theo giá trị hợp lý tại ngày mua công ty con. Bất kỳ khoản phụ trội nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận là lợi thế kinh doanh. Bất kỳ khoản thiếu hụt nào giữa giá mua và tổng giá trị hợp lý của tài sản được mua được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán phát sinh hoạt động mua công ty con.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát tại ngày hợp nhất kinh doanh ban đầu được xác định trên cơ sở tỷ lệ của cổ đông không kiểm soát trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng được ghi nhận.

#### **5. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết**

Công ty liên kết là một công ty mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không phải là công ty con hay công ty liên doanh của Công ty. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa ra các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của bên nhận đầu tư nhưng không có ảnh hưởng về mặt kiểm soát hoặc đồng kiểm soát những chính sách này.

Kết quả hoạt động kinh doanh, tài sản và công nợ của công ty liên kết được hợp nhất trong Báo cáo tài chính sử dụng phương pháp vốn chủ sở hữu. Khoản góp vốn liên kết được trình bày trong Bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc được điều chỉnh theo những thay đổi trong phần vốn góp của Công ty vào phần tài sản thuần của Công ty liên kết sau ngày mua khoản đầu tư. Các khoản lỗ của công ty liên kết vượt quá khoản góp vốn của Công ty tại công ty liên kết đó (bao gồm bất kể các khoản góp vốn dài hạn mà về thực chất tạo thành đầu tư thuần của Công ty tại công ty liên kết đó) không được ghi nhận.

Khi Công ty thực hiện giao dịch với công ty liên kết, nếu phát sinh lãi, Công ty chỉ ghi nhận khoản lãi tương ứng phần sở hữu của các bên khác trong công ty liên kết. Khoản lãi chưa thực hiện tương ứng với phần sở hữu của Công ty vào công ty liên kết được phân bổ dần vào Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất. Ngược lại, khi công ty liên kết thực hiện giao dịch với Công ty, nếu phát sinh lãi, Công ty không được ghi nhận phần lãi tương ứng với phần sở hữu của Công ty từ giao dịch đó.

*Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất*

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT

9-19 (Lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán Quý IV năm 2022 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

#### Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

#### 6. Lợi thế thương mại

Lợi thế thương mại trên Báo cáo tài chính hợp nhất là phần phụ trội giữa mức giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần lợi ích của Công ty trong tổng giá trị hợp lý của tài sản, công nợ và công nợ tiềm tàng của công ty con, công ty liên kết, hoặc đơn vị góp vốn liên doanh tại ngày thực hiện nghiệp vụ đầu tư. Lợi thế thương mại được coi là một loại tài sản vô hình, được tính khấu hao theo phương pháp đường thẳng trên thời gian hữu dụng ước tính của lợi thế kinh doanh đó là 10 năm.

#### 7. Công cụ tài chính

##### Ghi nhận ban đầu

##### *Tài sản tài chính*

Tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp cho mục đích thuyết minh trong Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm 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.

Tại thời điểm ghi nhận ban 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.

Tài sản tài chính của Công ty gồm tiền, chứng khoán kinh doanh, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, phải thu của khách hàng, phải thu khác và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác.

##### *Nợ phải trả tài chính*

Nợ phải trả tài chính được phân loại một cách phù hợp cho mục đích thuyết minh trong Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm 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.

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

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

##### *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 Bảng cân đối kế toán hợp nhất nếu và chỉ nếu, Công ty 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 phải trả đồng thời.

##### Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau khi ghi nhận ban đầu.

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

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, tiền đang chuyển. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền tại ngày Báo cáo tài chính hợp nhất.

*Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất*

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT

9-19 (Lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán Quý IV năm 2022 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

#### **Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

#### **9. Các khoản đầu tư tài chính**

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty thể hiện chứng khoán kinh doanh, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác.

##### *C chứng khoán kinh doanh*

C chứng khoán kinh doanh phản ánh các khoản chứng khoán nắm giữ vì mục đích kinh doanh (kể cả chứng khoán có thời gian đáo hạn trên 12 tháng mua vào, bán ra để kiếm lời), bao gồm: Cổ phiếu, trái phiếu niêm yết trên thị trường chứng khoán; Các loại chứng khoán và các công cụ tài chính khác.

C chứng khoán kinh doanh phải được ghi sổ kế toán theo giá gốc, bao gồm giá mua cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh. Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm có quyền sở hữu, cụ thể: Chứng khoán niêm yết được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0); Chứng khoán chưa niêm yết được ghi nhận có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Các khoản thu nhập từ hoạt động đầu tư chứng khoán kinh doanh được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính trong năm. Khoản cổ tức được chia cho giai đoạn trước ngày đầu tư được ghi giảm giá trị đầu tư. Khi cổ tức được nhận bằng cổ phiếu, Công ty chỉ theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập khi giá thị trường của chứng khoán kinh doanh giảm xuống thấp hơn giá trị ghi sổ của chứng tại ngày Báo cáo tài chính hợp nhất. Tăng, giảm số dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm.

Mọi trường hợp hoán đổi cổ phiếu đều phải xác định giá trị cổ phiếu theo giá trị hợp lý tại ngày trao đổi.

Khi thanh lý, nhượng bán chứng khoán kinh doanh (tính theo từng loại chứng khoán), giá vốn được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền di động (bình quân theo từng lần mua).

##### *C các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn*

Các khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư.

Thu nhập từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính trong năm.

Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, nếu chưa được lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật, Công ty tiến hành đánh giá khả năng thu hồi. Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tồn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Lãi/ lỗ khi thanh lý, nhượng bán các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm.

*Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất*

# CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT

9-19 (Lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán Quý IV năm 2022 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

### Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

#### *Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác*

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo nguyên tắc giá gốc, bao gồm giá mua cộng với các chi phí liên quan trực tiếp đến hoạt động đầu tư.

Cổ tức và lợi nhuận từ đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính trong năm. Cổ tức và lợi nhuận của các năm trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập khi khoản đầu tư bị tổn thất tại ngày Báo cáo tài chính hợp nhất. Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập chi tiết như sau:

- Đối với khoản đầu tư chứng khoán niêm yết, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của các loại chứng khoán mà Công ty đang nắm giữ;
- Đối với khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị chưa niêm yết, việc lập dự phòng dựa trên giá trị hợp lý của các khoản đầu tư được xác định dựa trên các kỹ thuật định giá một cách đáng tin cậy;
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại ngày Báo cáo tài chính hợp nhất, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của Công ty tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực tại ngày Báo cáo tài chính hợp nhất của đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày Báo cáo tài chính hợp nhất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm.

Lãi/lỗ khi thanh lý, nhượng bán đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm.

#### 10. Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu của khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

- Phải thu của khách hàng gồm 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 phải thu về bán vật liệu xây dựng, phải thu thi công công trình xây dựng công trình, phải thu về cung cấp dịch vụ và phải thu về chuyển nhượng quyền sử dụng đất.
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán, bao gồm các khoản phải thu tạo ra doanh thu tài chính, như: phải thu lãi tiền gửi, lãi phải thu lãi tiền cho vay, phải thu các khoản chi hộ, tạm ứng nhân viên, các khoản ký quỹ, ký cược và các khoản phải thu khác.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ 6 tháng trở lên hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra tại ngày Báo cáo tài chính hợp nhất đối với các khoản nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng Công ty thu thập được các bằng chứng xác định tổ chức kinh tế đã phá sản, đã mở thủ tục phá sản, đã bỏ trốn khỏi địa điểm kinh doanh; đối tượng nợ đang bị các cơ quan pháp luật truy tố, giam giữ, xét xử, đang thi hành án hoặc đang mắc bệnh hiểm nghèo (có xác nhận của bệnh viện) hoặc đã chết hoặc khoản nợ đã được Công ty yêu cầu thi hành án nhưng

*Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất*

# CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT

9-19 (Lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán Quý IV năm 2022 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

### Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

không thể thực hiện được do đối tượng nợ bỏ trốn khỏi nơi cư trú; khoản nợ đã được Công ty khởi kiện đòi nợ nhưng bị đình chỉ giải quyết vụ án. Tăng, giảm số dư dự phòng phải thu khó đòi được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm.

#### 11. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp giá đích danh và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Giá trị thuần có thể thực hiện được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất trong trường hợp giá trị thực tế của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày Báo cáo tài chính. Tăng, giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trong năm.

#### 12. Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	6 - 10
Máy móc thiết bị	3 - 20
Phương tiện vận tải	6 - 10
Thiết bị văn phòng	3 - 10

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm.

#### 13. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước thể hiện chi phí bán hàng dự án đất Hà Tiên (bao gồm các chi phí môi giới, quảng cáo, ... chi phí khác phát sinh liên quan đến bán đất tại dự án Khu đô thị mới thành phố Hà Tiên), quyền khai thác và chi phí thuê mỏ đá Trà Đước và các chi phí khác.

Các chi phí trả trước được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm theo phương pháp đường thẳng trong thời gian không quá 12 tháng hoặc một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường kể từ thời điểm trả trước được phản ánh vào “chi phí trả trước ngắn hạn”; ngược lại, các chi phí trả trước có thời hạn trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường kể từ thời điểm trả trước được phản ánh vào “chi phí trả trước dài hạn”.

*Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất*



## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT

9-19 (Lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán Quý IV năm 2022 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

#### **Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

#### **14. 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 và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Chi phí phải trả dùng để phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong năm báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.
- 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, bao gồm phải trả các khoản thu hộ, các khoản nhận ký quỹ, ký cược, phải trả về các khoản BHXH, BHYT, BHTN, KPCĐ và các khoản phải trả khác.

#### **15. Các khoản dự phòng phải trả**

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Tổng Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày Báo cáo tài chính hợp nhất.

##### *Chi phí cải tạo, phục hồi môi trường*

Chi phí cải tạo, phục hồi môi trường được Công ty trích theo Quyết định số 139/QĐ-UBND của Ủy ban Nhân dân tỉnh Kiên Giang ngày 18 tháng 01 năm 2012 về việc phê duyệt dự án cải tạo, phục hồi môi trường khai thác chế biến đá xây dựng mỏ đá núi Trà Đước Lớn tại xã Bình Trị, huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang.

#### **16. Vốn chủ sở hữu và phân phối lợi nhuận thuần**

##### *Cơ cấu vốn chủ sở hữu*

Vốn chủ sở hữu của Công ty bao gồm:

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của các cổ đông.
- Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/ hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.
- Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu.
- Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp và được sử dụng vào việc đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của Công ty sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

*Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất*

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT

9-19 (Lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán Quý IV năm 2022 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

#### Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

##### *Phân phối lợi nhuận thuần*

- Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp được chia cho các cổ đông sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt và sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Công ty và các quy định của Pháp luật Việt Nam.

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.

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

#### 17. Doanh thu

##### *Doanh thu bán hàng*

Doanh thu bán hàng được ghi khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm điều kiện sau:

- Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Công ty 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 từ chuyển nhượng bất động sản*

Doanh thu được ghi nhận khi bên bán đã chuyển giao cho bên mua phần lớn các rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản, thông thường là trùng với việc chuyển giao bất động sản, và khả năng thu hồi giá chuyển nhượng bất động sản được đảm bảo một cách hợp lý.

Nếu một giao dịch không đáp ứng được điều kiện ghi nhận doanh thu nói trên, các khoản tiền thanh toán theo tiến độ nhận được từ khách hàng được ghi nhận vào chỉ tiêu người mua trả tiền trước trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất đến khi tất cả các điều kiện nêu trên được đáp ứng.

##### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trong trường hợp giao dịch về các dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong năm theo kết quả phần công việc đã hoàn thành tại ngày Báo cáo tài chính hợp nhất. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán;
- 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 từ hợp đồng xây dựng*

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Công ty về hợp đồng xây dựng (xem chi tiết dưới đây).

*Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất*

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT

9-19 (Lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán Quý IV năm 2022 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

#### **Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

##### *Lãi tiền gửi, lãi cho vay*

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem *lại*) trừ khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

#### **18. Hợp đồng xây dựng**

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

- 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 có thể 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 Báo cáo tài chính hợp nhất mà không phụ thuộc vào hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập hay chưa và số tiền ghi trên hóa đơn là bao nhiêu.
- Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong năm được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Phần công việc đã hoàn thành được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại ngày Báo cáo tài chính hợp nhất so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

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

#### **19. Giá vốn bất động sản được chuyển nhượng**

Giá vốn bất động sản được chuyển nhượng bao gồm toàn bộ chi phí phát sinh trực tiếp cho các hoạt động phát triển đất, nhà và các chi phí khác có liên quan được phân bổ trên cơ sở hợp lý cho các hoạt động này bao gồm:

- Các chi phí về đất và phát triển đất;
- Các chi phí xây dựng và liên quan đến xây dựng;
- Các chi phí khác có liên quan phát sinh trong quá trình hình thành bất động sản như các chi phí phát sinh từ hoạt động phát triển đất và công trình trên đất hiện tại và trong tương lai của dự án (như chi phí phát triển cơ sở hạ tầng kỹ thuật chung và chi phí phát triển quỹ đất bắt buộc dành cho các mục đích công cộng,...).

#### **20. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp**

Giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của hàng hóa, vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong năm, được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu và nguyên tắc thận trọng.

#### **21. Chi phí**

Chi phí là những khoản giảm lợi ích kinh tế 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.

*Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất*

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT

9-19 (Lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán Quý IV năm 2022 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

#### **Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

Chi phí được ghi nhận theo thực tế phát sinh trên nguyên tắc phù hợp với doanh thu trong năm. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các chuẩn mực kế toán để bảo đảm phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

#### **22. Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động trong năm khi phát sinh ngoại trừ được vốn hóa theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

#### **23. Thuế**

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chỉ tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên Báo cáo tài chính hợp nhất và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu. Trong trường hợp đó, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

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

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

#### **24. Lãi trên cổ phiếu**

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

*Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất*

# CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT

9-19 (Lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán Quý IV năm 2022 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

### Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

Lãi suy giảm trên cổ phiếu được xác định bằng cách điều chỉnh lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty (sau khi trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi) và số bình quân gia quyền cổ phiếu phổ thông đang lưu hành do ảnh hưởng của các cổ phiếu phổ thông tiềm năng có tác động suy giảm để tính lãi suy giảm trên cổ phiếu.

#### 25. Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia 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 của Công ty nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên gia đình thân cận của cá nhân được coi là liên quan.

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.

#### 26. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận kinh doanh bao gồm bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh và bộ phận theo khu vực địa lý.

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 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.

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

Đơn vị tính: VND

#### 1. Tiền

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Tiền mặt	507.961.589	225.865.299
Tiền gửi ngân hàng	10.113.404.145	20.018.335.525
Các khoản tương đương tiền	10.000.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>20.621.365.734</b>	<b>20.244.200.824</b>

#### 2. Các khoản đầu tư tài chính

##### a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Giá trị ghi sổ	Giá trị	Giá trị ghi sổ
<i>Ngắn hạn</i>				
Tiền gửi có kỳ hạn	613.000.000.000	613.000.000.000	460.000.000.000	460.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>613.000.000.000</b>	<b>613.000.000.000</b>	<b>460.000.000.000</b>	<b>460.000.000.000</b>

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn phản ánh các khoản tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng tại các ngân hàng thương mại với lãi suất 4,3% - 11,2%/năm (năm 2021: 4,4% - 6%/năm).

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT**

9-19 (Lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán Quý IV năm 2022 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

**b) Đầu tư vào công ty liên kết**

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Ban Tích	Công ty Cổ phần Xây dựng dân dụng và Công nghiệp Phía Nam	Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Ban Tích	Công ty Cổ phần Xây dựng dân dụng và Công nghiệp Phía Nam
Giá gốc	7.053.100.000	1.000.000.000	7.053.100.000	1.000.000.000
Phân lợi nhuận, cổ tức được chia đã nhận (lỗ đã ghi nhận)	(7.053.100.000)	(1.000.000.000)	(7.053.100.000)	(1.000.000.000)
<b>Cộng</b>	-	-	-	-

Các khoản đầu tư vào công ty liên kết bị lỗ trong nhiều năm và đã vượt qua vốn đầu tư do đó Công ty đã dùng ghi nhận.

Thông tin chi tiết về các công ty liên kết của Công ty tại ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:

Tên công ty	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
			Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Giá gốc	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Giá gốc
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Ban Tích	Số 49 Lê Quốc Hưng, phường 12, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh vật liệu xây dựng	45.67%	7.053.100.000	45.67%	7.053.100.000
Công ty Cổ phần Xây dựng dân dụng và Công nghiệp Phía Nam	Số 30 đường Hoa Lan, phường 2, quận Phú Nhật, thành phố Hồ Chí Minh	Xây dựng công trình dân dụng	33.33%	1.000.000.000	33.33%	1.000.000.000
<b>Cộng</b>				<b>8.053.100.000</b>		<b>8.053.100.000</b>

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT**

9-19 (Lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán Quý IV năm 2022 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

**c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Phước Hòa	853.210.000	(853.210.000)	-	853.210.000
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương Mại Biên Tây	1.388.100.000	-	1.429.289.989	1.388.100.000
Công ty CP Đầu tư Bắc Thăng Long – Thành Đồng	16.047.010.000	-	16.047.010.000	-
<b>Cộng</b>	<b>18.288.320.000</b>	<b>(853.210.000)</b>	<b>17.476.299.989</b>	<b>2.241.310.000</b>

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác của Công ty tại ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:

Tên công ty	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính	Số cuối năm		Số đầu năm	
			Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Giá gốc	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Giá gốc
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Phước Hòa	Áp Phước Lộc, xã Tân Phước, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu	Khai thác cảng biển, kinh doanh vật liệu xây dựng	2.05%	853.210.000	2.05%	853.210.000
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Biên Tây	49 Lê Quốc Hưng, phường 12, quận 4, thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh vật tư xây dựng, khai thác khoáng sản	10.00%	1.388.100.000	10.00%	1.388.100.000
Công ty CP Đầu tư Bắc Thăng Long – Thành Đồng	Xóm Đắp 3, xã Đác Sơn, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên, Việt Nam	Kinh doanh bất động sản	15.00%	16.047.010.000	-	-
<b>Cộng</b>				<b>18.288.320.000</b>		<b>2.241.310.000</b>

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT**

9-19 (Lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán Quý IV năm 2022 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được xác định như sau:

- Giá trị hợp lý của khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác được xác định theo phương pháp giá trị tài sản thuần căn cứ vào Báo cáo tài chính của các công ty đầu tư tại ngày Báo cáo tài chính hợp nhất.
- Đối với các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác không có đủ thông tin trên thị trường, giá trị hợp lý của khoản đầu tư này là giá trị ghi sổ của khoản đầu tư tại ngày Báo cáo tài chính hợp nhất.

*Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất*



## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT

9-19 (Lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán Quý IV năm 2022 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

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

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Phải thu hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng	242.248.215.866	253.067.637.483
Phải thu hoạt động cung cấp dịch vụ	21.906.528.558	21.861.799.602
Phải thu hoạt động xây dựng	8.804.933.906	8.798.347.037
<b>Cộng</b>	<b>272.959.678.330</b>	<b>283.727.784.122</b>
<i>Phải thu ngắn hạn khách hàng là các bên liên quan</i>	<i>1.888.014.173</i>	<i>1.888.014.173</i>
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Ban Tích	1.888.014.173	1.888.014.173
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Biển Tây	-	-
<i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác</i>	<i>267.731.127.325</i>	<i>281.839.769.949</i>
Công ty TNHH Xuân Giang (P.NV)	68.945.492.374	68.945.492.374
Công ty TNHH TM Trà My	22.747.360.234	22.747.360.234
Công ty TNHH Xây dựng Công nghiệp Á Châu	11.463.757.598	11.463.757.598
Công ty TNHH Kinh doanh Á Việt	19.069.748.646	19.069.748.646
Công ty Cổ phần Bê tông Xuân Mai Miền Nam	10.773.260.909	10.773.260.909
Công ty TNHH TM DV Xuất nhập khẩu Vũ Thiều	6.348.923.336	6.348.923.336
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng An Phú Thịnh	12.351.747.000	26.868.173.250
Các khách hàng khác	119.019.977.880	115.622.541.601
<b>Cộng</b>	<b>272.959.678.330</b>	<b>283.727.784.122</b>

#### 4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

Trả trước cho hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng	3.644.481.677	3.858.820.931
Trả trước cho hoạt động kinh doanh bất động sản	2.669.948.150	2.409.915.650
Trả trước cho hoạt động xây dựng	7.112.558.737	1.644.530.342
<b>Cộng</b>	<b>13.426.988.564</b>	<b>7.913.266.923</b>

#### 5. Phải thu khác

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) <b>Ngắn hạn</b>	<b>57.047.287.560</b>	<b>(7.004.857.475)</b>	<b>49.762.707.272</b>	<b>(6.004.857.475)</b>
Lãi tiền gửi, lãi tiền cho vay phải thu	8.799.550.209	(856.376.481)	6.365.722.671	(856.376.481)
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Sông Đà	8.047.767.710	-	8.047.767.710	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Biển Tây (*)	1.000.000.000	(1.000.000.000)	1.000.000.000	-
Tạm ứng nhân viên	36.597.450.275	(3.974.823.135)	32.669.235.463	(3.974.823.135)
Trong đó tạm ứng cho thành viên chủ chốt (*) (i)	22.050.000.000	-	22.050.000.000	-
Ký quỹ, ký cược ngắn	27.000.000	-	27.000.000	-

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT**

9-19 (Lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán Quý IV năm 2022 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

	<b>Số cuối kỳ</b>		<b>Số đầu kỳ</b>	
	<b>Giá trị</b>	<b>Dự phòng</b>	<b>Giá trị</b>	<b>Dự phòng</b>
hạn				
Các khoản phải thu khác	2.575.519.366	(1.173.657.859)	1.652.981.428	(1.173.657.859)
<b>b) Dài hạn</b>	<b>4.861.689.741</b>	<b>-</b>	<b>15.796.211.331</b>	<b>-</b>
Công ty Cổ phần Du lịch Thương mại và Đầu tư Bắc Thăng Long	-	-	6.896.550.000	-
Công ty TNHH MTV Bắc Thăng Long - Thành Đồng	-	-	3.550.460.000	-
Công ty TNHH Bắc Thăng Long - Hoàng Gia	1.500.000.000	-	1.500.000.000	-
Ký quỹ, ký cược dài hạn	3.361.689.741	-	3.849.201.331	-
<b>Cộng</b>	<b>61.908.977.301</b>	<b>(7.004.857.475)</b>	<b>65.558.918.603</b>	<b>(6.004.857.475)</b>
Phải thu ngắn hạn khác là các bên liên quan (*)	23.050.000.000	(1.000.000.000)	23.381.945.206	-

- (i) Trong số dư tạm ứng cho thành viên chủ chốt tại ngày kết thúc kỳ kế toán, bao gồm khoản tạm ứng cho ông Trần Công Quý số tiền 22.000.000.000 VND để thay mặt Công ty thực hiện thu mua quỹ đất cho Công ty theo Biên bản họp Hội đồng quản trị số 22/BB-HĐQT ngày 30/12/2021.

*Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất*

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT**

9-19 (Lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán Quý IV năm 2022 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

**6. Nợ xấu**

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
a) Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	245.030.214.811	1.358.365.351	246.961.246.854	1.358.365.351
<i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</i>	231.983.695.476	1.358.365.351	233.914.727.519	1.358.365.351
Phải thu hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng	210.165.225.800	1.358.365.351	210.977.789.296	1.358.365.351
<i>Trong đó:</i>				
Công ty TNHH MTV Hà Thuận Thiên (*)	139.106.000	-	139.106.000	-
Công ty TNHH TM DV Xuất nhập khẩu Vũ Thiệu (*)	6.348.923.336	-	6.348.923.336	-
Phải thu hoạt động cung cấp dịch vụ	20.741.041.599	-	21.859.510.146	-
Phải thu hoạt động kinh doanh bất động sản	305.957.400	-	305.957.400	-
Phải thu hoạt động xây dựng	771.470.677	-	771.470.677	-
<i>Trừ trước cho người bán ngắn hạn</i>	<b>6.041.661.860</b>	-	<b>6.041.661.860</b>	-
Trả trước cho hoạt động kinh doanh bất động sản	6.041.661.860	-	6.041.661.860	-
<i>Tạm ứng nhân viên</i>	<b>3.974.823.135</b>	-	<b>3.974.823.135</b>	-
Tạm ứng cho hoạt động xây dựng	2.097.447.995	-	2.097.447.995	-
Tạm ứng cho hoạt động khác	1.877.375.140	-	1.877.375.140	-
<i>Phải thu khác</i>	<b>3.030.034.340</b>	-	<b>3.030.034.340</b>	-
Lãi cho vay phải thu (Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Thăng Long)	856.376.481	-	856.376.481	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Biên Tây (*)	1.000.000.000	-	1.000.000.000	-
Các đối tượng khác	1.173.657.859	-	1.173.657.859	-

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT**

9-19 (Lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán Quý IV năm 2022 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
b) Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	200.000.000	-	200.000.000	-
<i>Phải thu về cho vay dài hạn</i>	<i>200.000.000</i>	-	<i>200.000.000</i>	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Dân dụng và Công nghiệp Phía Nam	200.000.000	-	200.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>245.230.214.811</b>	<b>1.358.365.351</b>	<b>247.161.246.854</b>	<b>1.358.365.351</b>

(\*) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, công ty còn có các khoản phải thu đã quá hạn khó đòi chưa được xem xét trích lập dự phòng ước tính với số tiền là 6.418.476.336 VND.

Thông tin về khoản nợ xấu bao gồm:

- Các khoản nợ xấu liên quan các khoản phải thu của khách hàng kinh doanh vật liệu xây dựng, thi công xây dựng, cung cấp dịch vụ, tạm ứng nhân viên, cho vay và các khoản phải thu khác... đã quá hạn thanh toán từ 6 tháng trở lên, hoặc các khách hàng khó có khả năng thanh toán, như khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản, hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn và các trường hợp khó khăn tương tự.
- Không có khoản tiền phạt, phải thu về lãi trả chậm... theo hợp đồng phát sinh từ các khoản nợ quá hạn nhưng không được ghi nhận doanh thu
- Giá trị có thể thu hồi của các khoản nợ xấu được xác định bằng giá gốc trừ đi dự phòng đã trích lập.

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT**

9-19 (Lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán Quý IV năm 2022 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****7. Hàng tồn kho**

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên vật liệu	108.786.074	-	110.715.841	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang	118.159.519.649	-	151.257.050.500	-
Dự án Khu đô thị mới thành phố Hà Tiên	108.460.402.565	-	123.039.442.577	-
Chi phí dở dang xây lắp	9.699.117.084	-	28.217.607.923	-
Hàng hoá	27.620.507.633	-	27.166.608.185	-
Hàng hoá	1.985.315.108	-	1.531.415.660	-
Hàng hóa bất động sản (*)	25.635.192.525	-	25.635.192.525	-
<b>Cộng</b>	<b>145.888.813.356</b>	<b>-</b>	<b>178.534.374.526</b>	<b>-</b>

(\*) Hàng hóa bất động sản thể hiện giá trị các lô đất đã mua và đầu tư với chi tiết như sau:

Hàng hóa bất động sản				
Củ Chi	6.130.274.700	-	6.130.274.700	-
Hàng hóa bất động sản				
Long An	11.692.800.000	-	11.692.800.000	-
Hàng hóa bất động sản				
Vũng Tàu	6.094.421.000	-	6.094.421.000	-
Hàng hóa bất động sản khác	1.717.696.825	-	1.717.696.825	-
<b>Cộng</b>	<b>25.635.192.525</b>	<b>-</b>	<b>25.635.192.525</b>	<b>-</b>

**8. Chi phí trả trước**

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
a) <b>Ngắn hạn</b>	<b>40.295.677.856</b>	<b>54.183.719.734</b>
Chi phí bán hàng đất dự án Hà Tiên	38.181.824.647	52.854.281.411
Chi phí sửa chữa	-	-
Chi phí khác	2.113.853.209	1.329.438.323
<b>b) Dài hạn</b>	<b>2.635.867.669</b>	<b>4.097.845.269</b>
Quyền khai thác mỏ đá Trà Đuốc	-	-
Chi phí khác	2.635.867.669	4.097.845.269
<b>Cộng</b>	<b>42.931.545.525</b>	<b>58.281.565.003</b>

**9. Phải thu về cho vay dài hạn**

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công ty Cổ phần Xây dựng Dân dụng và Công nghiệp Phía Nam (*)	200.000.000	(200.000.000)	200.000.000	(200.000.000)
<b>Cộng</b>	<b>200.000.000</b>	<b>(200.000.000)</b>	<b>200.000.000</b>	<b>(200.000.000)</b>

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT**

9-19 (Lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán Quý IV năm 2022 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Phải thu về cho vay dài hạn là bên liên quan (*)	200.000.000	(200.000.000)	200.000.000	(200.000.000)

**10. Tài sản cố định hữu hình**

	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Cộng
<b>Nguyên giá</b>					
Số đầu kỳ	19.702.325.081	5.664.618.361	8.070.132.675	395.035.000	33.832.111.117
Tăng trong kỳ	560.937.727	252.600.000	273.000.000	172.727.273	1.259.265.000
Mua sắm mới	560.937.727	252.600.000	273.000.000	172.727.273	1.259.265.000
Đầu tư XD/CB hoàn thành	-	-	-	-	-
Giảm trong năm	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>20.263.262.808</b>	<b>5.917.218.361</b>	<b>8.343.132.675</b>	<b>567.762.273</b>	<b>35.091.376.117</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>					
Số đầu kỳ	10.405.537.833	3.196.391.072	3.728.321.405	133.334.015	17.463.584.325
Tăng trong kỳ	2.101.598.963	920.504.558	717.779.351	80.968.960	3.820.851.832
Khấu hao trong năm	2.101.598.963	920.504.558	717.779.351	80.968.960	3.820.851.832
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	-	-	-	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>12.507.136.796</b>	<b>4.116.895.630</b>	<b>4.446.100.756</b>	<b>214.302.975</b>	<b>21.284.436.157</b>
<b>Giá trị còn lại</b>					
Số đầu năm	9.296.787.248	2.468.227.289	4.341.811.270	261.700.985	16.368.526.792
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>7.756.126.012</b>	<b>1.800.322.731</b>	<b>3.897.031.919</b>	<b>353.459.298</b>	<b>13.806.939.960</b>
<b>Nguyên giá tài sản cố định hết khấu hao vẫn còn sử dụng:</b>					
Số đầu kỳ	6.192.433.050	686.391.140	2.561.254.546	38.170.000	9.478.248.736
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>6.192.433.050</b>	<b>686.391.140</b>	<b>2.561.254.546</b>	<b>38.170.000</b>	<b>9.478.248.736</b>

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT**

9-19 (Lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán Quý IV năm 2022 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****11. Thuế thu nhập hoãn lại**

Dưới đây là tài sản thuế thu nhập hoãn lại do Công ty ghi nhận và sự thay đổi của các khoản mục này trong năm và năm trước:

	<b>Chi phí phải trả và các khoản dự phòng khác</b>	<b>Số tiền tạm thu hoạt động kinh doanh bất động sản</b>	<b>Lãi (lỗ) chưa thực hiện khi hợp nhất</b>	<b>Cộng</b>
<b>Năm trước</b>				
Số đầu năm	379.144.297	3.570.477.179	-	3.949.621.476
Ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất năm trước	87.025.125	1.574.510.377	37.719.064	1.699.254.566
<b>Số cuối năm</b>	<b>466.169.422</b>	<b>5.144.987.556</b>	<b>37.719.064</b>	<b>5.648.876.042</b>
<b>Năm nay</b>				
Số đầu năm	466.169.422	5.144.987.556	37.719.064	5.648.876.042
Ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	39.850.002	(1.016.154.544)	-	(976.304.542)
<b>Tại 31/12/2022</b>	<b>506.019.424</b>	<b>4.128.833.012</b>	<b>37.719.064</b>	<b>4.672.571.500</b>

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT**

9-19 (Lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán Quý IV năm 2022 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****12. Phải trả người bán ngắn hạn**

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả hoạt động sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng	21.338.233.924	21.338.233.924	23.320.845.425	23.320.845.425
Phải trả hoạt động kinh doanh bất động sản	1.397.888.000	1.397.888.000	1.397.888.000	1.397.888.000
Phải trả hoạt động xây dựng	6.981.506.584	6.981.506.584	8.251.816.105	8.251.816.105
<b>Cộng</b>	<b>29.717.628.508</b>	<b>29.717.628.508</b>	<b>32.970.549.530</b>	<b>32.970.549.530</b>

**Chi tiết phải trả người bán ngắn hạn:**

<i>Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan</i>	<i>225.535.203</i>	<i>225.535.203</i>	<i>273.088.241</i>	<i>273.088.241</i>
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Biển Tây	214.735.203	214.735.203	273.088.241	273.088.241
Công ty TNHH MTV CNT Trà Đuốc	10.800.000	10.800.000	-	-
<i>Phải trả người bán ngắn hạn khác</i>	<i>29.492.093.305</i>	<i>29.492.093.305</i>	<i>32.697.461.289</i>	<i>32.697.461.289</i>
Công ty Cổ phần Thương mại Vật liệu Xây dựng Tân Gia Khang	2.360.583.821	2.360.583.821	6.560.915.121	6.560.915.121
Công ty Cổ phần Thương mại Thép INDECO	1.225.951.466	1.225.951.466	9.668.330.557	9.668.330.557
Các nhà cung cấp khác	25.905.558.018	25.905.558.018	16.468.215.611	16.468.215.611
<b>Cộng</b>	<b>29.717.628.508</b>	<b>29.717.628.508</b>	<b>32.970.549.530</b>	<b>32.970.549.530</b>

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

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Nhận tiền trước từ hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng	816.742.010	594.681.583
Nhận trước tiền cung cấp dịch vụ	20.000.000	20.849.500
Nhận tiền trước từ hoạt động kinh doanh bất động sản	338.314.341.807	334.716.434.658
<b>Cộng</b>	<b>339.151.083.817</b>	<b>335.331.965.741</b>

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất



**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT**

9-19 (Lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán Quý IV năm 2022 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước**

Chỉ tiêu	Số đầu kỳ	Số phải nộp	Số đã nộp	Số cuối kỳ
Thuế GTGT hàng bán/ dịch vụ cung cấp nội địa	487.325.802	17.592.069.290	17.339.887.800	739.507.292
Thuế xuất, nhập khẩu (*)	(779.770.694)	-	-	(779.770.694)
Thuế thu nhập doanh nghiệp	(2.645.005.804)	41.529.744.092	25.502.934.609	13.381.142.179
<i>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</i>	<i>225.618.563</i>	<i>41.529.744.092</i>	<i>25.502.934.609</i>	<i>13.381.803.679</i>
<i>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải thu (*)</i>	<i>(2.870.624.367)</i>	-	-	<i>(661.500)</i>
Thuế thu nhập cá nhân	499.873.032	1.749.296.883	1.616.535.630	632.634.285
Thuế tài nguyên	53.539.200	-	53.539.200	-
Các loại thuế khác	27.067.040	14.000.000	41.067.040	-
<i>Thuế môn bài</i>	-	<i>14.000.000</i>	<i>14.000.000</i>	-
<i>Tiền thuê đất</i>	-	-	-	-
<i>Phí bảo vệ môi trường</i>	<i>27.067.040</i>	-	<i>27.067.040</i>	-
<b>Cộng</b>	<b>(2.356.971.424)</b>	<b>60.885.110.265</b>	<b>44.553.964.279</b>	<b>13.973.513.062</b>

**Trình bày số dư trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất:**

	Số đầu kỳ	Số cuối kỳ
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	3.654.117.861	788.304.994
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	1.297.146.437	15.417.283.620

**15. Chi phí phải trả ngắn hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Chi phí lãi vay	18.559.207	10.498.648
Chi phí dự án đất Hà Tiên	123.882.240.197	123.882.240.197
Chi phí phải trả khác	566.424.586	330.990.022
<b>Cộng</b>	<b>124.467.223.990</b>	<b>124.223.728.867</b>

**16. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Thu tiền theo tiến độ dự án đất Hà Tiên	74.568.959.381	179.782.320.858
Thu tiền theo tiến độ hợp đồng dự án đất Rạch Giá	-	-
<b>Cộng</b>	<b>74.568.959.381</b>	<b>179.782.320.858</b>

**17. Phải trả khác ngắn hạn**

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Tổng Công ty lắp máy Việt Nam	2.091.442.684	2.091.442.684
Phải trả ngắn hạn khác	3.411.615.261	2.502.913.861
<b>Cộng</b>	<b>5.503.057.945</b>	<b>4.594.356.545</b>

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT**

9-19 (Lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán Quý IV năm 2022 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

**18. Vay và nợ thuê tài chính**

	Số cuối kỳ		Trong kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a) Vay ngắn hạn</b>	<b>16.994.875.413</b>	<b>16.994.875.413</b>	<b>56.617.532.831</b>	<b>(58.416.853.856)</b>	<b>18.794.196.438</b>	<b>18.794.196.438</b>
<i>Vay ngắn hạn ngân hàng</i>	<i>16.994.875.413</i>	<i>16.994.875.413</i>	<i>56.617.532.831</i>	<i>(58.416.853.856)</i>	<i>18.794.196.438</i>	<i>18.794.196.438</i>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bắc Sài Gòn (i)	16.884.875.413	16.884.875.413	56.617.532.831	(55.616.853.856)	15.884.196.438	15.884.196.438
Vay các đối tượng khác (ii)	110.000.000	110.000.000	-	(2.800.000.000)	2.910.000.000	2.910.000.000
<i>Vay dài hạn đến hạn trả</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Kiên Giang	-	-	-	-	-	-
<b>b) Vay dài hạn</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín - Chi nhánh Kiên Giang	-	-	-	-	-	-
<b>Tổng cộng</b>	<b>16.994.875.413</b>	<b>16.994.875.413</b>	<b>56.617.532.831</b>	<b>(58.416.853.856)</b>	<b>18.794.196.438</b>	<b>18.794.196.438</b>

(i) Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Bắc Sài Gòn theo Hợp đồng tín dụng số 01/2021/9297839/HĐTD ngày 7 tháng 5 năm 2021. hạn mức tín dụng là 20.000.000.000 VND, thời hạn vay là 12 tháng. Mục đích của khoản vay để bổ sung vốn lưu động, bảo lãnh, phát hành L/C. Lãi suất được quy định trong từng Hợp đồng tín dụng cụ thể. Công ty đã sử dụng một số tài sản cá nhân để thế chấp cho khoản vay này theo Hợp đồng cầm cố tiền gửi số 01/2020/92977839/HĐBĐ ngày 5 tháng 6 năm 2020 và Hợp đồng cầm cố tiền gửi số 02/2019/92977839/HĐBĐ ngày 19 tháng 11 năm 2019.

(ii) Các khoản vay ngắn hạn cá nhân có thời hạn vay trong vòng 12 tháng, lãi suất 12%/năm.

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT**

9-19 (Lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán Quý IV năm 2022 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****19. Dự phòng phải trả**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
a) Ngắn hạn	-	-
Dự phòng phải trả khác	-	-
b) Dài hạn	2.148.201.284	2.148.201.284
Chi phí cải tạo, phục hồi môi trường (i)	<u>2.148.201.284</u>	<u>2.148.201.284</u>
<b>Cộng</b>	<b><u>2.148.201.284</u></b>	<b><u>2.148.201.284</u></b>

(i) Đây là chi phí cải tạo môi trường theo Quyết định số 139/QĐ-UBND của Ủy ban Nhân dân tỉnh Kiên Giang ngày 18 tháng 01 năm 2012 về việc phê duyệt dự án cải tạo, phục hồi môi trường khai thác chế biến đá xây dựng mỏ đá núi Trà Đước Lớn tại xã Bình Trị, huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang.

**20. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Số đầu kỳ	441.486.529	652.484.930
Tăng do trích lập từ lợi nhuận	-	4.001.599
Chi/ sử dụng trong năm	<u>(5.000.000)</u>	<u>(215.000.000)</u>
<b>Số cuối kỳ</b>	<b><u>436.486.529</u></b>	<b><u>441.486.529</u></b>

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT**

9-19 (Lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh  
**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán Quý IV năm 2022 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

**21. Vốn chủ sở hữu**

Tình hình biến động của vốn chủ sở hữu trong năm nay và năm trước

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu		Thặng dư vốn cổ phần		Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lỗi lũy kế	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
<b>Năm trước</b>	<b>400.150.690.000</b>	<b>81.289.274.280</b>	<b>(1.068.884.684)</b>	<b>22.567.548.876</b>	<b>(454.761.614.093)</b>	<b>9.136.039.016</b>	<b>57.313.053.395</b>	<b>110.000.000</b>	<b>57.313.053.395</b>
Số đầu năm	-	-	56.100.000	-	-	53.900.000	110.000.000	-	110.000.000
Bán cổ phiếu quỹ	-	-	-	-	-	49.019.585	106.477.778.331	-	106.477.778.331
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	1.960.783	(4.001.599)	-	(4.001.599)
Trích lập các quỹ	-	-	-	4.081.631	-	(1.372.000.000)	(1.372.000.000)	-	(1.372.000.000)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(6.527.999)	-	-	-
Giảm khác	-	-	-	-	-	6.527.999	-	-	-
<b>Số cuối năm</b>	<b>400.150.690.000</b>	<b>81.289.274.280</b>	<b>(1.012.784.684)</b>	<b>22.571.630.507</b>	<b>(348.336.371.361)</b>	<b>7.862.391.385</b>	<b>162.524.830.127</b>	<b>110.000.000</b>	<b>162.524.830.127</b>
<b>Năm nay</b>	<b>400.150.690.000</b>	<b>81.289.274.280</b>	<b>(1.012.784.684)</b>	<b>22.571.630.507</b>	<b>(348.336.371.361)</b>	<b>7.862.391.385</b>	<b>162.524.830.127</b>	<b>110.000.000</b>	<b>162.524.830.127</b>
Số đầu năm	-	(81.289.274.280)	-	-	-	-	-	-	-
Bù trừ thặng dư VCP	-	-	-	-	-	81.289.274.280	-	-	-
Cổ phiếu quỹ	-	-	(357.000.000)	-	-	-	(343.000.000)	(700.000.000)	(700.000.000)
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	-	203.723.837.492	(234.260.567)	203.489.576.925	203.489.576.925
Trích lập các quỹ	-	-	-	-	-	-	(411.600.000)	(411.600.000)	(411.600.000)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	3.921.565	(3.921.567)	-	-
Điều chỉnh khác	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Số cuối kỳ</b>	<b>400.150.690.000</b>	<b>-</b>	<b>(1.369.784.684)</b>	<b>22.571.630.507</b>	<b>(63.319.338.024)</b>	<b>6.869.609.251</b>	<b>364.902.807.050</b>	<b>110.000.000</b>	<b>364.902.807.050</b>

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT**

9-19 (Lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán Quý IV năm 2022 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)****Cổ phiếu**

	<u>Số cuối năm</u>	<u>Số đầu năm</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	40.015.069	40.015.069
Số lượng cổ phiếu đã chào bán ra công chúng	40.015.069	40.015.069
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>40.015.069</i>	<i>40.015.069</i>
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>		
Số lượng cổ phiếu được mua lại	100.000	100.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>100.000</i>	<i>100.000</i>
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	39.915.069	39.915.069
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>39.915.069</i>	<i>39.915.069</i>
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu.

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

Đơn vị tính: VND

**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

	<u>Lũy kế từ đầu năm đến 31/12/2022</u>	<u>Lũy kế từ đầu năm đến 31/12/2021</u>
<i>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</i>	<i>411.062.847.430</i>	<i>305.973.926.012</i>
Doanh thu bán vật liệu xây dựng	88.743.670.841	132.311.676.011
Doanh thu cung cấp dịch vụ	4.957.983.008	10.110.927.279
Doanh thu kinh doanh bất động sản	317.361.193.581	163.551.322.722
<i>Giảm trừ doanh thu</i>	-	<i>44.700.000</i>
Giảm giá hàng bán	-	-
Hàng bán bị trả lại	-	44.700.000
<b>Cộng</b>	<b><u>411.062.847.430</u></b>	<b><u>305.929.226.012</u></b>

**Doanh thu đối với các bên liên quan**

Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương Mại Biển Tây	<u>22.021.819</u>	<u>10.962.475.564</u>
---	-------------------	-----------------------

**2. Giá vốn hàng bán**

Giá vốn bán vật liệu xây dựng	82.984.076.945	112.732.309.332
Giá vốn cung cấp dịch vụ	4.036.340.612	8.798.330.296
Giá vốn kinh doanh bất động sản	<u>59.457.363.589</u>	<u>23.053.516.580</u>
<b>Cộng</b>	<b><u>146.477.781.146</u></b>	<b><u>144.584.156.208</u></b>

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT

9-19 (Lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán Quý IV năm 2022 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

#### Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

<b>3. Doanh thu hoạt động tài chính</b>		
Lãi tiền gửi ngân hàng	33.834.221.354	21.925.620.069
Lãi chậm thanh toán theo hợp đồng	6.375.560.745	475.140.000
Doanh thu tài chính khác	-	115.475
<b>Cộng</b>	<b>40.209.782.099</b>	<b>22.400.875.544</b>
<b>4. Chi phí tài chính</b>		
Chi phí lãi vay	1.137.260.430	1.567.778.615
Chi phí bán chứng khoán	-	3.866.603
Hoàn nhập dự phòng chứng khoán kinh doanh	-	(454.000.000)
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		785.394.039
Lỗ chênh lệch tỷ giá		220.875
<b>Cộng</b>	<b>1.137.260.430</b>	<b>1.903.260.132</b>
<b>5. Chi phí bán hàng</b>		
Chi phí nhân viên bán hàng	-	751.289.729
Chi phí dịch vụ mua ngoài	25.725.151.968	30.390.474.477
Chi phí bằng tiền khác	20.000.000	960.000
<b>Cộng</b>	<b>25.745.151.968</b>	<b>31.142.724.206</b>
<b>6. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
Chi phí nhân viên	22.317.178.574	6.697.349.855
Chi phí đồ dùng văn phòng	43.626.667	35.884.404
Chi phí khấu hao tài sản cố định	694.488.967	978.194.476
Thuế, phí, lệ phí	15.000.000	15.000.000
Chi phí dự phòng	(931.032.043)	4.222.687.711
Chi phí dịch vụ mua ngoài	100.997.976	17.204.360
Chi phí khác bằng tiền	12.851.143.177	20.492.408.638
<b>Cộng</b>	<b>35.091.403.318</b>	<b>32.458.729.444</b>
<b>7. Lợi nhuận (lỗ) khác</b>		
Thu tiền phạt, bồi thường vi phạm hợp đồng	2.681.913.370	2.188.639.365
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	2.100.208.435
Thu nhập khác	570.416.412	337.267.008
<b>Thu nhập khác</b>	<b>3.252.329.782</b>	<b>4.626.114.808</b>
Lỗ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định		1.190.978.125
Trả tiền phạt thuế, vi phạm hành chính	12.000.000	199.410.000
Xử lý công nợ		302.371.524
Chi phí thi hành án	7.800.000	169.390.672
Chi phí khác	57.936.890	1.095.715.271
<b>Chi phí khác</b>	<b>77.736.890</b>	<b>2.957.865.592</b>

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT**

9-19 (Lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho kỳ kế toán Quý IV năm 2022 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

**Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)**

<b>Lợi nhuận (lỗ) thuần từ hoạt động khác</b>	<b>3.174.592.892</b>	<b>1.668.249.216</b>
<b>8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>		
	<b>Lũy kế từ đầu năm đến 31/12/2022</b>	<b>Lũy kế từ đầu năm đến 31/12/2021</b>
<b>Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b>	<b>245.995.625.559</b>	<b>119.909.480.782</b>
<i>Điều chỉnh lợi nhuận kế toán:</i>	<b>553.200.006</b>	<b>(6.204.907.718)</b>
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	2.252.550.000	915.665.147
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	(1.699.349.994)	(7.120.572.865)
<i>Trừ: Chuyển lỗ</i>	<b>(34.465.958.829)</b>	<b>(17.792.427.835)</b>
<b>Tổng thu nhập chịu thuế</b>	<b>212.082.866.736</b>	<b>95.912.145.229</b>
<i>Trong đó:</i>		
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh bất động sản	209.776.740.732	92.629.701.926
Thu nhập chịu thuế từ các hoạt động kinh doanh thông thường	2.952.752.448	3.282.443.303
Lỗ tính thuế từ các hoạt động kinh doanh thông thường	(646.626.444)	-
Thuế suất áp dụng	20%	20%
<b>Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp</b>	<b>42.545.898.636</b>	<b>19.182.429.046</b>
Cộng: Thuế tạm nộp 1% trên số tiền thu bất động sản	(1.016.154.544)	1.574.510.376
Trừ: Thuế thu nhập doanh nghiệp được giảm 30% theo Nghị định 114/ND-CP ngày 25/9/2020	-	(5.754.728.714)
<b>Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>41.529.744.092</b>	<b>15.002.210.708</b>

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 20% trên thu nhập chịu thuế.

Đối với các dự án kinh doanh bất động sản chưa hoàn thành. Công ty tạm trích thuế thu nhập doanh nghiệp trên 1% số tiền tạm thu được theo quy định.

**9. Lãi trên cổ phiếu**

Việc tính toán lãi trên cổ phiếu cơ bản và lãi trên cổ phiếu suy giảm phân bổ cho các cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông của Công ty được thực hiện trên cơ sở các số liệu sau:

**a) Lãi (lỗ) cơ bản trên cổ phiếu**

	<b>Lũy kế từ đầu năm đến 31/12/2022</b>	<b>Lũy kế từ đầu năm đến 31/12/2021</b>
<b>Lợi nhuận kế toán sau thuế</b>	<b>203.723.837.492</b>	<b>106.460.619.178</b>
Các điều chỉnh để xác định lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	-	-
<b>Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông</b>	<b>203.723.837.492</b>	<b>106.460.619.178</b>
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm (*)	39.915.069	39.915.069
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>5.104</b>	<b>2.667</b>

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT

9-19 (Lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán Quý IV năm 2022 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

#### Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

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

Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành đầu năm	39.915.069	39.915.069
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông mua lại	-	-
Ảnh hưởng của cổ phiếu phổ thông phát hành trong năm	-	-
<b>Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm</b>	<b>39.915.069</b>	<b>39.915.069</b>

b) *Lãi suy giảm trên cổ phiếu*

	Kỳ này	Kỳ trước
<b>Lợi nhuận phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông</b>	<b>203.723.837.492</b>	<b>106.460.619.178</b>
Các khoản điều chỉnh lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp để tính lợi nhuận phân bổ cho cổ phần phổ thông khi xác định lãi suy giảm trên cổ phần	-	-
<b>Lợi nhuận thuộc cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Công ty được điều chỉnh do ảnh hưởng pha loãng</b>	<b>203.723.837.492</b>	<b>106.460.619.178</b>
Số cổ phần phổ thông bình quân lưu hành trong năm để tính lãi cơ bản trên cổ phần	39.915.069	39.915.069
Số lượng cổ phần phổ thông dự kiến được phát hành thêm	-	-
<b>Số lượng cổ phiếu bình quân lưu hành đã được điều chỉnh do ảnh hưởng pha loãng</b>	<b>39.915.069</b>	<b>39.915.069</b>
<b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>5.104</b>	<b>2.667</b>

## VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

### 1. Nghiệp vụ và số dư các bên liên quan

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

Các bên liên quan với Công ty bao gồm:

#### Bên liên quan

Công ty Cổ phần Hồng Mã  
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Ban Tích  
Công ty Cổ phần Xây dựng dân dụng và Công nghiệp Phía Nam  
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Biển Tây  
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Phước Hòa  
Ông Phạm Quốc Khánh  
Ông Trần Công Quý

#### Mối quan hệ

Công ty mẹ  
Công ty liên kết  
Công ty liên kết  
Công ty liên quan  
Công ty liên quan  
Chủ tịch HĐQT  
Phó Chủ tịch HĐQT

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

*Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất*



## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT

9-19 (Lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán Quý IV năm 2022 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

	<u>Lũy kế từ đầu năm đến 31/12/2022</u>	<u>Lũy kế từ đầu năm đến 31/12/2021</u>
<b>Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương Mại Biển Tây</b>		
Bán vật liệu xây dựng	22.021.819	10.811.450.109
Thi công công trình	-	1.060.964.331
Tại ngày kết thúc kỳ kế toán. công nợ với các bên liên quan như sau:		
	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
<b>Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Ban Tích</b>		
Phải thu tiền bán vật liệu xây dựng	1.888.014.173	1.888.014.173
<b>Công ty Cổ phần Xây dựng dân dụng và Công nghiệp Phía Nam</b>		
Phải thu về cho vay ngắn hạn	200.000.000	200.000.000
<b>Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Biển Tây</b>		
Phải thu tiền bán vật liệu xây dựng	-	-
Phải thu tiền chuyển nhượng cổ phần	1.000.000.000	1.000.000.000
Phải trả người bán ngắn hạn	214.735.203	273.088.241
<b>Ông Trần Công Quý</b>		
Tạm ứng	22.000.000.000	22.000.000.000
<b>Thu nhập của thành viên chủ chốt Công ty</b>		
Thu nhập của các thành viên chủ chốt Công ty trong năm như sau:		
	<u>Lũy kế từ đầu năm đến 31/12/2022</u>	<u>Lũy kế từ đầu năm đến 31/12/2021</u>
Lương, thưởng và phụ cấp	6.243.685.153	4.402.965.000
<b>Cộng</b>	<b>6.243.685.153</b>	<b>4.402.965.000</b>

## 2. Báo cáo theo bộ phận

### *Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh*

Để phục vụ mục đích quản lý. cơ cấu tổ chức của Công ty được chia thành 4 bộ phận hoạt động: bộ phận kinh doanh bất động sản. bộ phận xây dựng. bộ phận kinh doanh vật liệu xây dựng và bộ phận dịch vụ. Công ty lập Báo cáo bộ phận theo 4 bộ phận kinh doanh này.

Hoạt động chủ yếu của 4 bộ phận kinh doanh trên như sau:

*Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất*

## CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT

9-19 (Lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

### BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán Quý IV năm 2022 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

#### Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất (tiếp theo)

- Bộ phận kinh doanh bất động sản: Kinh doanh bán đất tại Khu Đô thị mới Hà Tiên, phường Pháo Đài, thành phố Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang; tại huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; tại huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh và tỉnh Long An.
- Bộ phận xây dựng: Xây dựng các công trình dân dụng theo hợp đồng.
- Bộ phận kinh doanh vật liệu xây dựng: Kinh doanh vật tư, vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất.
- Bộ phận dịch vụ: Cho thuê các thiết bị xây dựng; cho thuê mỏ đá, dịch vụ Khu tiện ích - Lotteria và Coffee tại Khu Đô thị mới Hà Tiên...

#### Bộ phận theo khu vực địa lý

Năm nay, Hoạt động kinh doanh của Công ty đều diễn ra ở 2 khu vực là tỉnh Kiên Giang và Thành phố Hồ Chí Minh:

- Hoạt động kinh doanh tại tỉnh Kiên Giang là hoạt động sản xuất đá và kinh doanh vật liệu xây dựng của các công ty con: Công ty TNHH MTV CNT Trà Đước, Công ty TNHH MTV CNT Kiên Giang và Công ty CP CNT Hà Tiên.
- Hoạt động kinh doanh tại thành phố Hồ Chí Minh là hoạt động kinh doanh của Công ty và Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Sài Gòn TMT.

### 3. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu cần phải được điều chỉnh hay trình bày trong Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 1... năm 2023



NGUYỄN SON NAM  
Tổng Giám đốc

NGUYỄN TIẾN DŨNG  
Kế toán trưởng

PHAN TUẤN VŨ  
Người lập biểu

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và được đọc cùng với Báo cáo tài chính hợp nhất