

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT ĐÃ ĐƯỢC  
KIỂM TOÁN**

*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018*

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN  
CƯỜNG THUẬN IDICO VÀ CÁC CÔNG TY CON**



# MỤC LỤC

----- oOo -----

---

	Trang
1. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	01-03
2. BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	04
3. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	05-08
4. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	09
5. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	10-11
6. BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	12-45

---

## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

### 1. Thông tin chung về Công ty

#### Thành lập

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO ("Công ty"), được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600459834 ngày 19/9/2007, Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ nhất ngày 11/01/2008, lần thứ hai ngày 20/8/2009, lần thứ ba ngày 14/10/2009, lần thứ tư ngày 21/4/2011, lần thứ năm ngày 11/5/2011, lần thứ sáu ngày 09/8/2013, lần thứ bảy ngày 12/11/2014, lần thứ tám ngày 29/12/2014, lần thứ chín ngày 30/6/2016, lần thứ mười ngày 08/8/2016, lần thứ mười một ngày 21/10/2016, lần thứ mười hai ngày 12/6/2017 và lần thứ mười ba ngày 29/7/2017 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư tỉnh Đồng Nai cấp.

#### Hình thức sở hữu vốn

Hình thức sở hữu vốn của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO là công ty cổ phần.

#### Hoạt động kinh doanh chính

Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi; thi công công trình điện dân dụng và công nghiệp; san lấp mặt bằng; vận tải hàng hoá đường bộ; gia công chế biến đất, đá và cát (không gia công chế biến tại trụ sở); kinh doanh bất động sản; mua bán vật liệu xây dựng; mua bán và cho thuê máy móc và thiết bị công trình; sản xuất và gia công các sản phẩm cơ khí và vật liệu bê tông (không sản xuất và gia công tại trụ sở); khai thác đá, cát, sỏi, đất sét: gia công chế biến đất, đá, cát (không gia công chế biến tại trụ sở); kinh doanh du lịch lữ hành nội địa, khách sạn; sản xuất mua bán các loại ống cống bê tông cốt thép theo công nghệ quay ép, ly tâm, và bê tông nhựa nóng (không sản xuất tại trụ sở); đại lý mua bán bia rượu, nước giải khát; kinh doanh nhà hàng ăn uống (không kinh doanh tại trụ sở); dịch vụ quảng cáo; bán lẻ nhiên liệu động cơ trong các cửa hàng chuyên doanh.

**Tên tiếng Anh:** CUONG THUAN IDICO DEVELOPMENT INVESTMENT CORPORATION

**Tên viết tắt:** CTC

**Mã chứng khoán niêm yết:** CTI - Sàn Hose

**Trụ sở chính:** Số 168 khu phố 11, phường An Bình, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

### 2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động:

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

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

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

#### Hội đồng Quản trị

Ông	Trần Như Hoàng	Chủ tịch	
Ông	Nguyễn Xuân Quang	Thành viên	
Ông	Nguyễn Văn Khang	Thành viên	
Ông	Nguyễn Sỹ Phong	Thành viên	Đến ngày 19/4/2018
Ông	Nguyễn Văn Thành	Thành viên	Đến ngày 19/4/2018
Bà	Trương Hồng Loan	Thành viên	Đến ngày 19/4/2018
Ông	Nguyễn Văn Thúy	Thành viên	Đến ngày 19/4/2018

## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

### Hội đồng Quản trị (tiếp theo)

Ông	Nguyễn Xuân Cường	Thành viên	Từ ngày 19/4/2018
Ông	Trần Văn Kính	Thành viên	Từ ngày 19/4/2018
Ông	Nguyễn Hồng Hải	Thành viên	Từ ngày 19/4/2018
Ông	Ngô Văn Lực	Thành viên	Từ ngày 19/4/2018

### Ban Kiểm soát

Ông	Bùi Tiến Vương	Trưởng ban	
Bà	Nguyễn Thị Thu Hương	Thành viên	Đến ngày 19/4/2018
Ông	Trần Quang Tiên	Thành viên	Đến ngày 19/4/2018
Bà	Đầu Thị Huyền	Thành viên	Từ ngày 19/4/2018
Bà	Vũ Thị Thúy	Thành viên	Từ ngày 19/4/2018

### Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Ông	Nguyễn Xuân Quang	Tổng Giám đốc	
Bà	Trương Hồng Loan	Phó Tổng Giám đốc	
Ông	Nguyễn Văn Khang	Phó Tổng Giám đốc	
Ông	Nguyễn Sỹ Phong	Phó Tổng Giám đốc	
Ông	Đới Hùng Cường	Phó Tổng Giám đốc	
Ông	Phạm Thanh Quảng	Phó Tổng Giám đốc	
Bà	Phạm Mai Thu	Phó Tổng Giám đốc kiêm Kế toán trưởng	

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất là:

Ông Nguyễn Xuân Quang Tổng Giám đốc

#### 4. Các thông tin khác:

Công ty thành lập thêm chi nhánh hạch toán phụ thuộc: Trung tâm Du lịch Đảo Ó Đồng Trường - Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư Phát Triển Cường Thuận IDICO tại địa chỉ Số 1B, Đường Tôn Đức Thắng, Tổ 3B, KP 8, Thị trấn Vĩnh An, Huyện Vĩnh Cửu, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh số 3600459834-002 ngày 16/05/2018 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư tỉnh Đồng Nai cấp.

#### 5. Kiểm toán độc lập

Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Tp.HCM (AISC) được chỉ định là kiểm toán viên cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018.

#### 6. Cam kết của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập các báo cáo tài chính hợp nhất thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của năm tài chính kết thúc cùng ngày. Trong việc soạn lập các báo cáo tài chính hợp nhất này, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc đã xem xét và tuân thủ các vấn đề sau đây:

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

## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

### 6. Cam kết của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc (tiếp theo)

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

### 7. Xác nhận

Theo ý kiến của Hội đồng Quản trị, chúng tôi xác nhận rằng các Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và các Thuyết minh đính kèm được soạn thảo đã thể hiện quan điểm trung thực và hợp lý về tình hình tài chính hợp nhất cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Công ty và các công ty con cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.

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

Đồng Nai, ngày 29 tháng 03 năm 2019

Thay mặt Hội đồng Quản trị



Trần Như Hoàng

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



Số: A1018366-HN/AISC-DN2

## CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ DỊCH VỤ TIN HỌC TP.HCM

Auditing And Informatic Services Company Limited

Head Office: 389 A Dien Bien Phu Str., Ward 4, Dist.3, Ho Chi Minh City

Tel: (84.28) 3832 9129 (10 Lines)

Fax: (84.28) 3834 2957

Email: info@aisc.com.vn

Website: www.aisc.com.vn

### BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi:

**QUÝ CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CƯỜNG THUẬN IDICO  
VÀ CÁC CÔNG TY CON**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO và các Công ty con (gọi chung là "Tập đoàn"), được lập ngày 29 tháng 03 năm 2019, từ trang 05 đến trang 45, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

#### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

#### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Tập đoàn liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Tập đoàn. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

#### Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO và các Công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, 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.

*Tp. HCM, ngày 29 tháng 03 năm 2019*

**KT. TỔNG GIÁM ĐỐC  
PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**



**Dương Thị Phương Anh**

Số GCNĐKHNKT: 0321-2018-005-1

Bộ Tài Chính Việt Nam cấp

**KIỂM TOÁN VIÊN**

**Nguyễn Thị Phương Thùy**

Số GCNĐKHNKT: 1871-2018-005-1

Bộ Tài Chính Việt Nam cấp

Branch in Hà Nội : 6 Floor, 36 Hoa Binh 4 Street, Minh Khai Ward, Hai Ba Trung Dist.,  
Hà Nội City

Branch in Đà Nẵng : 350 Hai Phong St., Thanh Khe Dist., Đà Nẵng City

Representative in Cần Thơ: P9019 - A 200 Nguyen Hien St., Ninh Kiều Dist., Cần Thơ City

Representative in Hải Phòng : 18 Hoàng Văn Thụ St., Hồng Bàng Dist., Hải Phòng

Tel: (84.24) 3782 0045

Tel: (84.236) 3747 619

Tel: (84.28) 3832 9129

Tel: (84.24) 3782 0045

Fax: (84.24) 3782 0048

Fax: (84.236) 3747 620

Fax: (84.28) 3834 2957

Fax: (84.24) 3782 0048

Email: hanoi@aisc.com.vn

Email: danang@aisc.com.vn

Email: cantho@aisc.com.vn

Email: haiphong@aisc.com.vn

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>31/12/2018</b>	<b>01/01/2018</b>
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>667.208.903.378</b>	<b>678.774.792.804</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>324.544.193.073</b>	<b>271.026.737.697</b>
1. Tiền	111		64.934.553.851	75.349.915.046
2. Các khoản tương đương tiền	112		259.609.639.222	195.676.822.651
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.2a</b>	<b>-</b>	<b>70.000.000.000</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		-	70.000.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>178.659.938.743</b>	<b>178.143.340.781</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	82.986.058.783	93.658.434.986
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	80.553.801.410	62.602.782.707
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135		14.500.000.000	15.000.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	12.033.446.812	19.794.063.896
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.3,5	(11.413.368.262)	(12.911.940.808)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.7</b>	<b>133.912.346.967</b>	<b>127.294.518.547</b>
1. Hàng tồn kho	141		133.912.346.967	127.294.518.547
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>30.092.424.595</b>	<b>32.310.195.779</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.12a	2.984.606.865	5.230.282.133
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		25.966.491.922	24.484.746.426
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.15b	1.141.325.808	2.595.167.220
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>31/12/2018</b>	<b>01/01/2018</b>
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>3.763.071.561.017</b>	<b>3.623.530.019.961</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>8.936.490.019</b>	<b>6.515.284.452</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	8.936.490.019	6.515.284.452
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>2.624.912.561.334</b>	<b>2.675.046.729.773</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	137.617.772.082	152.467.205.791
- Nguyên giá	222		398.182.938.072	398.675.921.280
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(260.565.165.990)	(246.208.715.489)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.10	52.822.517.590	-
- Nguyên giá	225		53.325.389.846	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(502.872.256)	-
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.11	2.434.472.271.662	2.522.579.523.982
- Nguyên giá	228		2.925.962.471.346	2.908.882.635.686
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(491.490.199.684)	(386.303.111.704)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>V.8</b>	<b>967.227.469.945</b>	<b>763.854.653.705</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		19.457.108.661	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		947.770.361.284	763.854.653.705
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.2b</b>	<b>2.400.000.000</b>	<b>22.017.955.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	4.654.805.000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		2.400.000.000	17.363.150.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>159.595.039.719</b>	<b>156.095.397.031</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12b	157.785.763.035	154.260.669.173
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	V.20	1.809.276.684	1.834.727.858
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>4.430.280.464.395</b>	<b>4.302.304.812.765</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>2.960.171.534.948</b>	<b>2.893.309.048.285</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>671.625.280.039</b>	<b>688.482.555.588</b>
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.13	97.727.602.349	94.186.108.696
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	26.806.286.524	29.897.536.580
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15a	26.429.465.240	14.300.080.191
4. Phải trả người lao động	314		18.536.689.735	17.755.472.722
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	96.962.567.623	107.246.359.649
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318		1.080.000.000	770.000.000
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17a	88.892.410.411	33.098.062.232
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.18a	299.520.415.953	371.801.139.417
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.19a	2.417.151.546	12.652.829.727
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		13.252.690.658	6.774.966.374
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>2.288.546.254.909</b>	<b>2.204.826.492.697</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		759.346.939	-
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.17b	342.000.000	315.000.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.18b	2.245.704.419.951	2.173.586.539.008
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		-	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.19b	41.740.488.019	30.924.953.689
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>1.470.108.929.447</b>	<b>1.408.995.764.480</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.21</b>	<b>1.470.108.929.447</b>	<b>1.408.995.764.480</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		629.999.970.000	629.999.970.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		629.999.970.000	629.999.970.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		383.633.339.279	383.633.339.279
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		27.888.483.367	20.394.669.159
9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp	419		-	-
10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu	420		-	-
11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	421		197.301.668.120	141.734.405.766
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		86.036.297.814	39.021.066.200
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		111.265.370.306	102.713.339.566
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		11.120.427	11.120.427
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		231.274.348.254	233.222.259.849
<b>II. Nguồn kinh phí, quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>4.430.280.464.395</b>	<b>4.302.304.812.765</b>

Đồng Nai, ngày 29 tháng 03 năm 2019

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC

Vũ Thị Hồng

Phạm Mai Thu

Nguyễn Xuân Quang



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Mã số	Thuyết minh	Năm 2018	Năm 2017
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	917.097.523.667	1.093.460.149.832
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.2	917.097.523.667	1.093.460.149.832
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	472.048.915.292	598.322.807.768
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		445.048.608.375	495.137.342.064
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	7.355.538.374	9.779.332.122
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	208.824.592.233	215.447.168.775
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		208.824.592.233	213.312.570.447
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25	VI.6a	9.117.914.034	17.287.963.669
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6b	76.118.737.254	84.608.548.573
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) + 24 - (25 + 26))	30		158.342.903.228	187.572.993.169
12. Thu nhập khác	31	VI.7	3.970.658.566	2.674.454.698
13. Chi phí khác	32	VI.8	5.100.608.702	6.432.018.376
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(1.129.950.136)	(3.757.563.678)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		157.212.953.092	183.815.429.491
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		28.717.028.311	30.247.859.349
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.9	25.451.176	(340.471.518)
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		128.470.473.605	153.908.041.660
Cổ đông của Công ty mẹ	61		123.938.870.306	146.813.337.466
Cổ đông không kiểm soát	62		4.531.603.299	7.094.704.193
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	1.835	2.598
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.11	1.835	2.598

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Đồng Nai, ngày 29 tháng 03 năm 2019

TỔNG GIÁM ĐỐC

Vũ Thị Hồng

Phạm Mai Thu



Nguyễn Xuân Quang

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2018	Năm 2017
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		157.212.953.092	183.815.429.491
2. Điều chỉnh cho các khoản :				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9-10	134.399.184.999	144.837.421.677
- Các khoản dự phòng	03		(918.716.397)	11.784.759.877
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(9.670.347.175)	(9.607.461.225)
- Chi phí lãi vay	06	VI.5	208.824.592.233	213.312.570.447
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		489.847.666.752	544.142.720.267
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		(1.967.135.069)	(53.362.315.547)
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		(6.617.828.420)	(61.507.822.183)
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		(158.264.941.539)	(10.806.080.274)
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12		(1.279.418.595)	(23.528.469.902)
- Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(210.728.579.733)	(211.632.405.741)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.15	(11.487.560.283)	(37.689.818.058)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(2.110.245.486)	(2.435.320.731)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>97.391.957.627</b>	<b>143.180.487.831</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(115.743.564.033)	(544.881.895.308)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		3.000.000.000	318.181.818
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	(77.388.423.020)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		70.500.000.000	12.850.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(13.736.720.166)
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		14.963.150.000	-
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		7.355.538.374	9.773.286.016
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(19.924.875.659)</b>	<b>(613.065.570.660)</b>

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2018	Năm 2017
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		-	509.895.000.000
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	VII.4	445.600.714.165	743.666.749.074
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	VII.5	(469.550.340.757)	(634.416.465.759)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(132.038.125.100)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(23.949.626.592)</b>	<b>487.107.158.215</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ</b> (50 = 20+ 30 + 40)	<b>50</b>		<b>53.517.455.376</b>	<b>17.222.075.386</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu kỳ</b>	<b>60</b>		<b>271.026.737.697</b>	<b>253.804.662.311</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b> (70 = 50+60+61)	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>324.544.193.073</b>	<b>271.026.737.697</b>

Đồng Nai, ngày 29 tháng 03 năm 2019

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC

Vũ Thị Hồng

Phạm Mai Thu

Nguyễn Xuân Quang



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP****1. Hình thức sở hữu vốn:**

Hình thức sở hữu vốn của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO là công ty cổ phần.

**2. Lĩnh vực kinh doanh:**

Xây dựng và sản xuất công nghiệp.

**3. Ngành nghề kinh doanh**

Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi; thi công công trình điện dân dụng và công nghiệp; san lấp mặt bằng; vận tải hàng hoá đường bộ; gia công chế biến đất, đá và cát (không gia công chế biến tại trụ sở); kinh doanh bất động sản; mua bán vật liệu xây dựng; mua bán và cho thuê máy móc và thiết bị công trình; sản xuất và gia công các sản phẩm cơ khí và vật liệu bê tông (không sản xuất và gia công tại trụ sở); khai thác đá, cát, sỏi, đất sét; gia công chế biến đất, đá, cát (không gia công chế biến tại trụ sở); kinh doanh du lịch lữ hành nội địa, khách sạn; sản xuất mua bán các loại ống cống bê tông cốt thép theo công nghệ quay ép, ly tâm, và bê tông nhựa nóng (không sản xuất tại trụ sở); đại lý mua bán bia rượu, nước giải khát; kinh doanh nhà hàng ăn uống (không kinh doanh tại trụ sở); dịch vụ quảng cáo; bán lẻ nhiên liệu động cơ trong các cửa hàng chuyên doanh.

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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh của Công ty kéo dài trong vòng 12 tháng theo năm tài chính thông thường bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12.

**5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính hợp nhất: không có.****6. Tổng số nhân viên đến ngày 31 tháng 12 năm 2018: 570 nhân viên. (Ngày 31 tháng 12 năm 2017: 554 nhân viên)****7. Cấu trúc Tập đoàn****7.1. Tổng số các Công ty con:**

- Số lượng các Công ty con được hợp nhất: 07 công ty con.
- Số lượng các Công ty con không được hợp nhất: không có.

**7.2. Danh sách các công ty con được hợp nhất:**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Tập đoàn có sáu (06) công ty con sở hữu trực tiếp như sau:

Tên Công ty và địa chỉ	Hoạt động chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Đầu tư Đồng Thuận. Địa chỉ: Số 315 Võ Nguyên Giáp, Xã Phước Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.	Đầu tư xây dựng khai thác kinh doanh hạ tầng kỹ thuật đô thị theo phương thức hợp đồng xây dựng - kinh doanh - chuyên giao (BOT); Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi.	83,10%	83,10%	83,10%

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Tên Công ty và địa chỉ	Hoạt động chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc lộ 91 Cần Thơ - An Giang.  Địa chỉ: Số 315 Võ Nguyên Giáp, Xã Phước Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.	Xây dựng công trình giao thông. Đầu tư xây dựng công trình giao thông (theo phương thức hợp đồng Xây dựng - Kinh doanh - Chuyển giao (BOT); Xây dựng nhà các loại, công trình kỹ thuật dân dụng khác; Dịch vụ phí giao thông.	59,57%	59,57%	59,57%
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT An Thuận Phát.  Địa chỉ: Số 315 Võ Nguyên Giáp, Xã Phước Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.	Xây dựng công trình giao thông (theo phương thức hợp đồng Xây dựng - Kinh doanh - Chuyển giao (BOT); Xây dựng công trình công ích; nhà các loại, công trình kỹ thuật dân dụng khác; Dịch vụ phí giao thông.	60,00%	60,00%	60,00%
Công ty Cổ phần Đăng Kiểm Cơ Giới Cường Thuận CTI  Địa chỉ: Số 370/2A Võ Nguyên Giáp, Xã Phước Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.	- Buôn bán ô tô và xe có động cơ khác. - Bảo dưỡng, sửa chữa xe ô tô và xe có động cơ khác. - Kiểm tra và phân tích kỹ thuật; Chi tiết : Đăng kiểm xe cơ giới.	93,67%	93,67%	93,67%
Công ty Cổ phần BOT 319 Cường Thuận CTI  Địa chỉ: Số 315 Võ Nguyên Giáp, Xã Phước Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.	Xây dựng công trình giao thông (theo phương thức hợp đồng Xây dựng - Kinh doanh - Chuyển giao (BOT); Xây dựng công trình công ích; nhà các loại, công trình kỹ thuật dân dụng khác; Dịch vụ phí giao thông.	66,43%	66,43%	66,43%
Công ty Cổ phần Du lịch Cường Thuận CTI  Địa chỉ: số 01B, Đường Tôn Đức Thắng, Tổ 3B KP8, TT Vĩnh An, Huyện Vĩnh Cửu, Tỉnh Đồng Nai.	Kinh doanh khách sạn, nhà nghỉ, kinh doanh nhà hàng ăn uống, điều hành tua du lịch, vận tải hành khách đường thủy nội địa.....	96,00%	96,00%	96,00%

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018, Công ty có một (01) công ty con sở hữu vừa trực tiếp vừa gián tiếp như sau: (\*)

Tên Công ty và địa chỉ	Hoạt động chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Khai thác và Kinh doanh VLXD IDICO Đồng Nai.  Địa chỉ: Lầu 1, số 168, tổ 2, khu phố 11, phường An Bình, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.	Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét (khai thác cát ngoài tỉnh); Sản xuất, mua bán vật liệu xây dựng từ đất sét, sản xuất xi măng, vôi và thạch cao; Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông.	87,85%	87,85%	93,00%

Trong năm 2018, Công ty CP khai thác và KD VLXD IDICO Đồng Nai đang tạm ngưng các hoạt động chính là khai thác đá tại mỏ đá Đồi Chùa 3 và đang hoàn tất thủ tục giải thể công ty với sự đồng ý của HĐQT Công ty CP ĐTPT Cường Thuận theo Biên bản họp số 12/2018/BB-HĐQT ngày 15/08/2018. Theo đó Công ty CP ĐTPT Cường Thuận đã được cấp phép khai thác tạm mỏ đá Đồi Chùa 3 trong thời gian chờ các cơ quan thẩm quyền cấp phép chính thức được khai thác tiếp mỏ đá Đồi Chùa 3 và tiếp quản các tài sản của Công ty CP khai thác và KD VLXD Idico Đồng Nai

7.4. Danh sách các công ty liên kết quan trọng được phản ánh trong báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu: (\*\*)

Tên Công ty và địa chỉ	Hoạt động chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Đầu tư Việt Thuận Phát.  Địa chỉ: Số 12/N3, KP1, Phường Long Bình Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.	Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông thủy lợi; sản xuất bê tông xi măng, bê tông nhựa nóng...	35,00%	35,00%	35,00%

(\*) Theo Biên bản thỏa thuận ngày 31/12/2018 giữa Công ty CP ĐT PT Cường Thuận IDICO và Công ty CP ĐT Việt Thuận Phát, hai công ty đã thống nhất thanh lý khoản đầu tư trên.

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

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

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

Niên độ kế toán của Tập đoàn bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm.

**2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

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

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

Tập đoàn áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam theo hướng dẫn tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC được Bộ Tài chính Việt Nam ban hành ngày 22/12/2014 và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

Tập đoàn áp dụng Thông tư 202/2014/TT-BTC ("Thông tư 202") được Bộ Tài chính Việt Nam ban hành ngày 22/12/2014 hướng dẫn phương pháp lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất. Thông tư 202 thay thế cho các hướng dẫn trước đây trong phần XIII Thông tư số 161/2007/TT-BTC ban hành ngày 31/12/2007 của Bộ Tài chính.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

**IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG****1. Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO ("Công ty") và các Công ty con (gọi chung là "Tập đoàn") cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2018.

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

Các báo cáo tài chính của các Công ty con được lập cùng kỳ kế toán với Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO theo các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO. Các bút toán điều chỉnh đã được thực hiện đối với bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính thống nhất giữa các Công ty con và Công ty.

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

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

Riêng trường hợp đối với doanh thu hoạt động xây lắp của công ty mẹ là nhà đầu tư, nhà thầu và công ty con là doanh nghiệp dự án BOT, Tập đoàn thực hiện lập báo cáo tài chính hợp nhất trên nguyên tắc loại trừ các yếu tố trùng lặp trong tổ hợp công ty mẹ - công ty con nhưng không ảnh hưởng đến doanh thu, lợi nhuận sau thuế của giá trị xây lắp các dự án BOT do Công ty thực hiện để đảm bảo lợi ích của các cổ đông và phát huy được chính sách khuyến khích thu hút đầu tư kết cấu hạ tầng quốc gia bằng nguồn vốn xã hội hóa.

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

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

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

**2. Thay đổi tỷ lệ sở hữu của Tập đoàn trong Công ty con**

\* Khi Tập đoàn tiếp tục đầu tư vào Công ty con để tăng tỷ lệ lợi ích nắm giữ, phần chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư thêm và giá trị ghi sổ của tài sản thuần của Công ty con mua thêm được ghi nhận trực tiếp vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

\* Khi giao dịch thoái vốn không làm Tập đoàn mất quyền kiểm soát đối với Công ty con, toàn bộ chênh lệch giữa số thu từ việc thoái vốn tại Công ty con và giá trị phần tài sản thuần của Công ty con bị thoái vốn cộng với giá trị phần lợi thế thương mại chưa phân bổ hết được ghi nhận vào Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**2. Thay đổi tỷ lệ sở hữu của Tập đoàn trong Công ty con (tiếp theo)**

\* Khi giao dịch thoái vốn dẫn đến việc Tập đoàn mất quyền kiểm soát đối với Công ty con, toàn bộ chênh lệch giữa số thu từ việc thoái vốn tại công ty con và giá trị phần tài sản thuần của công ty con bị thoái vốn cộng với (+) giá trị phần lợi thế thương mại chưa phân bổ hết được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Sau khi thoái vốn phần lợi ích còn lại trong công ty con trước đó được ghi nhận theo giá trị ghi sổ còn lại của khoản đầu tư trên báo cáo tài chính riêng của Công ty mẹ, sau khi được điều chỉnh theo tỷ lệ tương ứng cho những thay đổi trong vốn chủ sở hữu kể từ ngày mua (phương pháp vốn chủ sở hữu) nếu Tập đoàn vẫn còn ảnh hưởng đáng kể trong đơn vị nhận đầu tư, hoặc trình bày theo giá gốc của khoản đầu tư còn lại nếu không còn ảnh hưởng đáng kể.

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

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

**Nguyên tắc xác định tỷ giá giao dịch thực tế**

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

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

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

**4. Nguyên tắc xác định lãi suất thực tế (lãi suất hiệu lực) dùng để chiết khấu dòng tiền**

Lãi suất thực tế dùng để chiết khấu dòng tiền đối với các khoản mục được ghi nhận theo giá trị hiện tại được xác định căn cứ theo lãi suất thị trường đối với các khoản doanh nghiệp đi vay.

**5. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và tương đương tiền**

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

Các khoản tương đương tiền bao gồm các khoản tiền gửi có kỳ hạn và các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

**6. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính****Nguyên tắc kế toán đối với các khoản đầu tư nắm 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 (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai 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. Sau ghi nhận ban đầu, nếu chưa được lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật, các khoản đầu tư này được đánh giá theo giá trị có thể thu hồi. Khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được thì số tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và ghi giảm giá trị đầu tư.

**Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư vào công ty liên kết**

Khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận khi Tập đoàn nắm giữ từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của các công ty được đầu tư, có ảnh hưởng đáng kể, nhưng không nắm quyền kiểm soát trong các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động tại các công ty này. Các khoản đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trên báo cáo tài chính hợp nhất theo phương pháp vốn chủ sở hữu.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư vào công ty liên kết (tiếp theo)**

Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, các khoản vốn góp ban đầu được ghi nhận theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của bên góp vốn trong tài sản thuần của Công ty liên kết sau khi mua. Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất phản ánh phần sở hữu của Tập đoàn trong kết quả hoạt động kinh doanh của Công ty liên kết sau khi mua thành một chỉ tiêu riêng biệt.

Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào Công ty liên kết được trình bày gộp vào giá trị ghi sổ của khoản đầu tư. Tập đoàn không phân bổ lợi thế thương mại này mà thực hiện đánh giá hàng năm xem lợi thế thương mại có bị suy giảm hay không.

Báo cáo tài chính của Công ty liên kết được lập cùng kỳ kế toán với Báo cáo tài chính của Tập đoàn và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được thực hiện để đảm bảo các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Tập đoàn trong trường hợp cần thiết.

**Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

Khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác là khoản Tập đoàn đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác nhưng không có quyền kiểm soát hoặc đồng kiểm soát, không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư được ghi nhận theo giá gốc, bao gồm giá mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đầu tư. Trường hợp đầu tư bằng tài sản phi tiền tệ, giá phí khoản đầu tư được ghi nhận theo giá trị hợp lý của tài sản phi tiền tệ tại thời điểm phát sinh.

Khoản đầu tư mà Tập đoàn nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư, việc lập dự phòng tổn thất được thực hiện như sau:

+ Khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư. Căn cứ để trích lập dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác là báo cáo tài chính của công ty được đầu tư.

**7. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác:**

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

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

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

**8. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho:**

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

**Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:**

- Nguyên liệu, vật liệu, hàng hóa: bao gồm giá mua, chi phí vận chuyển và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa theo chi phí nguyên vật liệu chính và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình đầu tư xây dựng.

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

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

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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**9. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ)****9.1 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình:**

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

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

Xác định nguyên giá trong từng trường hợp

*Tài sản cố định hữu hình mua sắm*

Nguyên giá tài sản cố định bao gồm giá mua (trừ (-) các khoản được chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế (không bao gồm các khoản thuế được hoàn lại) và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng, như chi phí lắp đặt, chạy thử, chuyên gia và các chi phí liên quan trực tiếp khác.

Tài sản cố định hình thành do đầu tư xây dựng theo phương thức giao thầu, nguyên giá là giá quyết toán công trình đầu tư xây dựng, các chi phí liên quan trực tiếp khác và lệ phí trước bạ (nếu có).

Tài sản cố định là nhà cửa, vật kiến trúc gắn liền với quyền sử dụng đất thì giá trị quyền sử dụng đất được xác định riêng biệt và ghi nhận là tài sản cố định vô hình.

*Tài sản cố định hữu hình tự xây dựng hoặc tự chế*

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình tự xây dựng hoặc tự chế là giá thành thực tế của tài sản cố định tự xây dựng hoặc tự chế, cộng (+) chi phí lắp đặt, chạy thử. Trường hợp Tập đoàn dùng sản phẩm do mình sản xuất ra để chuyển thành tài sản cố định thì nguyên giá là chi phí sản xuất sản phẩm đó cộng (+) các chi phí trực tiếp liên quan đến việc đưa tài sản đó vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Trong các trường hợp trên, mọi khoản lãi nội bộ không được tính vào nguyên giá của tài sản đó.

**9.2 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình**

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

Xác định nguyên giá trong từng trường hợp

*Mua tài sản cố định vô hình riêng biệt*

Nguyên giá tài sản cố định vô hình mua riêng biệt bao gồm giá mua (trừ (-) các khoản được chiết khấu thương mại hoặc giảm giá), các khoản thuế (không bao gồm các khoản thuế được hoàn lại) và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng. Khi quyền sử dụng đất được mua cùng với nhà cửa, vật kiến trúc trên đất thì giá trị quyền sử dụng đất được xác định riêng biệt và ghi nhận là tài sản cố định vô hình.

Tài sản cố định vô hình hình thành từ việc trao đổi thanh toán bằng chứng từ liên quan đến quyền sở hữu vốn của đơn vị, nguyên giá tài sản cố định vô hình là giá trị hợp lý của các chứng từ được phát hành liên quan đến quyền sở hữu vốn.

*Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất*

Nguyên giá tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất là số tiền trả khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất hợp pháp từ người khác, chi phí đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ.

*Phần mềm máy vi tính*

Phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng.

*Tài sản cố định vô hình được tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp*

Nguyên giá tài sản cố định vô hình được tạo ra từ nội bộ doanh nghiệp bao gồm toàn bộ chi phí phát sinh từ thời điểm mà tài sản vô hình đáp ứng được định nghĩa và tiêu chuẩn ghi nhận tài sản cố định vô hình đến khi tài sản được đưa vào sử dụng.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**9.2 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình (tiếp theo)***Tài sản cố định vô hình là quyền thu phí giao thông*

Nguyên giá Quyền thu phí giao thông được xác định theo giá trị quyết toán của dự án trên cơ sở là toàn bộ các chi phí mà doanh nghiệp phải chi ra để thực hiện đầu tư vào dự án theo các hợp đồng đã ký kết tính đến thời điểm đưa tài sản đó vào sử dụng theo dự kiến.

**9.3 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ thuê tài chính:**

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

**9.4 Phương pháp khấu hao TSCĐ**

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

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

<i>Nhà xưởng, vật kiến trúc</i>	8 - 20 năm
<i>Máy móc, thiết bị</i>	3 - 15 năm
<i>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</i>	6 - 10 năm
<i>Thiết bị, dụng cụ quản lý</i>	3 - 8 năm
<i>Quyền thu phí tính lộ 16</i>	Theo thời gian khai thác dự án

*Quyền thu phí giao thông 2 trạm Km1841+912 Quốc lộ 1 và Km14+000 đến Km50+889 Quốc lộ 91: đây là 2 dự án đầu tư theo hình thức BOT, Tập đoàn trích khấu hao theo phương pháp tỷ lệ tương ứng với doanh thu thu phí trong kỳ (tương tự phương pháp khấu hao theo số lượng, khối lượng sản phẩm).*

**10. Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang:**

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm toàn bộ chi phí cần thiết để mua sắm mới tài sản cố định, xây dựng mới hoặc sửa chữa, cải tạo, mở rộng hay trang bị lại kỹ thuật công trình như: Chi phí xây dựng; chi phí thiết bị; chi phí bồi thường, hỗ trợ và tái định cư; chi phí quản lý dự án; chi phí tư vấn đầu tư xây dựng và các chi phí khác. Ngoài ra, chi phí xây dựng cơ bản dở dang của công ty còn bao gồm quyền sử dụng đất đã thanh toán cho nhà chuyên nhượng và đã được bàn giao cho công ty nhưng đang tiến hành chuyển đổi mục đích sử dụng và quyền sở hữu.

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

**11. Nguyên tắc kế toán các hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)**

Tập đoàn ghi nhận các khoản nhận về cho BCC theo giá gốc và phản ánh là nợ phải trả khác, không ghi nhận vào vốn chủ sở hữu.

Hợp đồng hợp tác kinh doanh dưới hình thức hoạt động kinh doanh đồng kiểm soát là hoạt động liên doanh không thành lập một cơ sở kinh doanh mới. Các bên liên doanh có nghĩa vụ và được hưởng quyền lợi theo thỏa thuận trong hợp đồng. Hoạt động của hợp đồng liên doanh được các bên góp vốn thực hiện cùng với các hoạt động kinh doanh thông thường khác của từng bên.

Nguyên tắc phân chia doanh thu, chi phí, sản phẩm của hợp đồng căn cứ vào các thỏa thuận trong hợp đồng liên doanh về việc phân bổ các chi phí chung, quy định chia sản phẩm được xác nhận bởi các bên liên doanh.

**12. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Tập đoàn bao gồm các chi phí sau: Chi phí trùng tu mặt đường tính lộ 16; Chi phí khai thác mỏ đá; Chi phí sửa chữa TSCĐ; Công cụ dụng cụ chờ phân bổ; Chi phí lãi mua trả chậm và các chi phí trả trước khác.

**Phương pháp phân bổ chi phí trả trước:** Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí hoạt động kinh doanh từng kỳ theo phương pháp đường thẳng. Căn cứ vào tính chất và mức độ từng loại chi phí mà có thời gian phân bổ như sau: chi phí trả trước ngắn hạn phân bổ trong vòng 12 tháng; chi phí trả trước dài hạn phân bổ từ 12 tháng đến 36 tháng. Riêng chi phí dự án khai thác đá được phân bổ theo thời gian khai thác mỏ đá.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**13. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả**

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

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

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

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

**14. Nguyên tắc ghi nhận vay**

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

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

**15. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay:**

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

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

**16. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả:**

Chi phí phải trả bao gồm các khoản chi phí của kỳ báo cáo chưa có đủ hồ sơ, tài liệu nhưng chắc chắn sẽ phát sinh; chi phí giá vốn dịch vụ lắp ráp đã quyết toán với chủ đầu tư theo tiến độ hoàn thành từng hạng mục... đã phát sinh trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả. Các chi phí này được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả theo các hợp đồng, thỏa thuận cụ thể.

**17. Nguyên tắc ghi nhận các khoản dự phòng phải trả:**

**Dự phòng phải trả chỉ được ghi nhận khi thỏa mãn các điều kiện sau:** Tập đoàn có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra; Sự giám sát về những lợi ích kinh tế có thể xảy ra dẫn đến việc yêu cầu phải thanh toán nghĩa vụ nợ; Và đưa ra một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

**Giá trị được ghi nhận của một khoản dự phòng phải trả** là giá trị được ước tính hợp lý nhất về khoản tiền sẽ phải chi để thanh toán nghĩa vụ nợ hiện tại tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

Các khoản dự phòng phải trả của Tập đoàn bao gồm dự phòng bảo hành công trình xây dựng, dự phòng trợ cấp thôi việc theo quy định của pháp luật, dự phòng cho việc sửa chữa, bảo dưỡng TSCĐ định kỳ (theo yêu cầu kỹ thuật) và dự phòng phải trả đối với hợp đồng có rủi ro lớn mà trong đó những chi phí bắt buộc phải trả cho các nghĩa vụ liên quan đến hợp đồng vượt quá những lợi ích kinh tế dự tính thu được từ hợp đồng đó.

**18. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**18. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu (tiếp theo)****Nguyên tắc ghi nhận thặng dư vốn cổ phần và vốn khác.**

**Thặng dư vốn cổ phần:** Phản ánh khoản chênh lệch tăng giữa giá phát hành cổ phiếu so với mệnh giá khi phát hành lần đầu hoặc phát hành bổ sung cổ phiếu và chênh lệch tăng, giảm giữa số tiền thực tế thu được so với giá mua lại khi tái phát hành cổ phiếu quỹ. Trường hợp mua lại cổ phiếu để hủy bỏ ngay tại ngày mua thì giá trị cổ phiếu được ghi giảm nguồn vốn kinh doanh tại ngày mua là giá thực tế mua lại và cũng phải ghi giảm nguồn vốn kinh doanh chi tiết theo mệnh giá và phần thặng dư vốn cổ phần của cổ phiếu mua lại.

**Vốn khác:** Phản ánh số vốn kinh doanh được hình thành do bổ sung từ kết quả hoạt động kinh doanh, đánh giá lại tài sản và giá trị còn lại giữa giá trị hợp lý của các tài sản được tặng, biếu, tài trợ sau khi trừ các khoản thuế phải nộp (nếu có) liên quan đến các tài sản này.

**Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối.**

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

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

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

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

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ**

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện: 1. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh nghiệp chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp; 2. Doanh nghiệp đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó; 3. Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập bảng Cân đối kế toán; 4. Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Nếu không thể xác định được kết quả hợp đồng một cách chắc chắn, doanh thu sẽ chỉ được ghi nhận ở mức có thể thu hồi được của các chi phí đã được ghi nhận.

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

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

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

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**Ghi nhận doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng (tiếp theo)**

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

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

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

Doanh thu hoạt động tài chính phản ánh doanh thu từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và doanh thu hoạt động tài chính khác của doanh nghiệp (đầu tư vốn khác); lãi tỷ giá hối đoái.

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

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

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

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

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

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

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

**Chi phí tài chính bao gồm:** Các khoản chi phí hoặc khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí đi vay vốn, chi phí góp vốn liên kết, chi phí giao dịch bán chứng khoán; Dự phòng giảm giá đầu tư tài chính, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái và các khoản chi phí tài chính khác.

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

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

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

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

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

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



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**22. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế TNDN hiện hành, chi phí thuế TNDN hoãn lại (tiếp theo)**

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

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

**23. Nguyên tắc ghi nhận lãi trên cổ phiếu**

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

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

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

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

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

Các tài sản tài chính của Tập đoàn bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn và dài hạn, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác và các công cụ tài chính khác.

**Nợ phải trả tài chính**

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

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

Nợ phải trả tài chính của Tập đoàn bao gồm các khoản phải trả người bán, các khoản phải trả khác, nợ và vay và các công cụ tài chính khác.

**Giá trị sau ghi nhận lần đầu**

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

**Bù trừ các công cụ tài chính**

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

**25. Các bên liên quan**

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

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**26. Nguyên tắc trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh hợp nhất 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 bộ phận có thể phân biệt được của Tập đoàn tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này 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 bộ phận có thể phân biệt được của Tập đoàn tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này 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****1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2018	01/01/2018
<b>Tiền</b>	<b>64.934.553.851</b>	<b>75.349.915.046</b>
Tiền mặt	24.464.042.290	31.329.069.162
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	40.470.511.561	44.020.845.884
<b>Các khoản tương đương tiền</b>	<b>259.609.639.222</b>	<b>195.676.822.651</b>
Tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng	259.609.639.222	195.676.822.651
<b>Cộng</b>	<b>324.544.193.073</b>	<b>271.026.737.697</b>

**2. Các khoản đầu tư tài chính****a. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
<b>Ngắn hạn</b>	-	-	70.000.000.000	70.000.000.000
Tiền gửi có kỳ hạn	-	-	70.000.000.000	70.000.000.000
<b>Cộng</b>	-	-	<b>70.000.000.000</b>	<b>70.000.000.000</b>

**b. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn**

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
<b>b1. Đầu tư vào công ty liên kết</b>	-	-	4.654.805.000	4.654.805.000
Cty CP ĐT Việt Thuận Phát (a)	-	-	4.654.805.000	4.654.805.000
<b>b2. Đầu tư vào đơn vị khác</b>	2.400.000.000	2.400.000.000	17.363.150.000	17.363.150.000
Cty Lắp máy điện nước IDICO (b)	2.400.000.000	2.400.000.000	2.400.000.000	2.400.000.000
Công Cổ phần SONADEZI Giang Điền (c)	-	-	14.963.150.000	14.963.150.000
<b>Cộng</b>	<b>2.400.000.000</b>	<b>2.400.000.000</b>	<b>22.017.955.000</b>	<b>22.017.955.000</b>

**(a) Thuyết minh khoản đầu tư vào công ty liên kết - Công ty CP Đầu tư Việt Thuận Phát:**

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ ba ngày 28/05/2014 của Công ty CP Đầu tư Việt Thuận Phát, Công ty CP ĐTPT Cường Thuận IDICO đăng ký số vốn góp là 7 tỷ đồng chiếm 35% tổng số vốn điều lệ của Công ty CP Đầu tư Việt Thuận Phát là 20 tỷ đồng. Cuối năm 2018, Công ty Cường Thuận đã tiến hành thanh lý khoản đầu tư nói trên theo Biên bản thỏa thuận ngày 31/12/2018 do Công ty Việt Thuận Phát không có hướng phát triển trong kinh doanh.

**(b) Thuyết minh khoản đầu tư dài hạn khác - Công ty CP ĐTXD Lắp máy Điện nước IDICO:**

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty CP Đầu tư Xây dựng Lắp máy Điện nước IDICO, Công ty CP ĐTPT Cường Thuận IDICO đăng ký số vốn góp là 2,4 tỷ đồng chiếm 3% tổng số vốn điều lệ của Công ty CP ĐTXD Lắp máy Điện nước IDICO là 80 tỷ đồng.

Trong năm 2018, Công ty CP ĐTXD Lắp máy Điện nước IDICO hoạt động có lãi. Công ty không có bất kỳ giao dịch trọng yếu phát sinh trong năm liên quan đến Công ty CP ĐTXD Lắp máy Điện nước IDICO.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**2. Các khoản đầu tư tài chính (tiếp theo)****(c) Thuyết minh khoản đầu tư dài hạn khác - Công ty CP SONADEZI Giang Điền**

Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Công ty CP SONADEZI Giang Điền, Công ty CP ĐTPT Cường Thuận IDICO đăng ký số vốn góp là 14.963.150.000 đồng chiếm 2,963% tổng số vốn điều lệ của Công ty CP SONADEZI Giang Điền là 500 tỷ đồng. Đến 31/12/2018 Công ty đã chuyển nhượng khoản đầu tư này.

Giá trị hợp lý tại ngày 31/12/2018 của các khoản đầu tư dài hạn vào các đơn vị chưa đại chúng đến thời điểm hiện tại vẫn chưa có hướng dẫn cụ thể và thống nhất về phương pháp xác định giá trị hợp lý trong kế toán. Do vậy, Công ty trình bày giá trị hợp lý của các khoản đầu tư trên căn cứ vào các Báo cáo tài chính của công ty được đầu tư hoặc theo giá gốc ban đầu, tùy theo từng trường hợp cụ thể.

**3. Phải thu của khách hàng**

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Ngắn hạn</b>	<b>82.986.058.783</b>	<b>(11.413.368.262)</b>	<b>93.658.434.986</b>	<b>(10.771.900.786)</b>
Khách hàng trong nước	82.986.058.783	(11.413.368.262)	93.658.434.986	(10.771.900.786)
Cty CP PT Đường Cao Tốc BH Vũng Tàu	12.244.427.527	-	11.570.697.617	-
Công ty CP vật liệu XD Thế Giới Nhà	12.017.286.875	-	22.119.787.796	-
Khách hàng khác	58.724.344.381	(11.413.368.262)	59.967.949.573	(10.771.900.786)
<b>Cộng</b>	<b>82.986.058.783</b>	<b>(11.413.368.262)</b>	<b>93.658.434.986</b>	<b>(10.771.900.786)</b>

**4. Trả trước cho người bán**

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>80.553.801.410</b>	<b>-</b>	<b>62.602.782.707</b>	<b>-</b>
Nhà cung cấp trong nước	80.553.801.410	-	62.602.782.707	-
Tiền mua đất trả trước cho bà Trương Hồng Loan	8.515.500.000	-	8.515.500.000	-
Tiền mua đất trả trước cho bà Phạm Mai Thu	3.277.546.000	-	3.457.300.000	-
Công ty TNHH MTV Phát triển và KCN IDICO	19.657.796.070	-	-	-
Công ty CP xây dựng dân dụng công nghiệp số 1 Đồng Nai	9.976.657.600	-	-	-
Tổng Công ty Xây Dựng số 1 - CTCP	21.980.058.200	-	21.980.058.200	-
Nhà cung cấp khác	17.146.243.540	-	28.649.924.507	-
<b>Cộng</b>	<b>80.553.801.410</b>	<b>-</b>	<b>62.602.782.707</b>	<b>-</b>

**b. Trả trước cho người bán là các bên liên quan**

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Trương Hồng Loan	8.515.500.000	-	8.515.500.000	-
Phạm Mai Thu	3.277.546.000	-	3.457.300.000	-
Công ty CP Đầu tư Việt Thuận Phát	-	-	1.384.608.700	-
<b>Cộng</b>	<b>11.793.046.000</b>	<b>-</b>	<b>13.357.408.700</b>	<b>-</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

5. Phải thu khác	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>12.033.446.812</b>	<b>-</b>	<b>19.794.063.896</b>	<b>(2.140.040.022)</b>
Công ty CP Đầu tư Việt Thuận Phát	-	-	2.655.346.575	-
Trung tâm PT Quỹ đất TP.Biên Hòa	5.829.560.000	-	5.806.960.000	-
Tạm ứng	3.269.192.172	-	4.498.628.038	-
Phải thu khác	2.934.694.640	-	6.833.129.283	(2.140.040.022)
<b>b. Dài hạn</b>	<b>8.936.490.019</b>	<b>-</b>	<b>6.515.284.452</b>	<b>-</b>
Ký quỹ phục hồi môi trường	6.809.490.019	-	5.979.156.884	-
Ký quỹ thuê tài chính	1.907.000.000	-	-	-
Ký cược, ký quỹ khác	220.000.000	-	536.127.568	-
<b>Cộng</b>	<b>20.969.936.831</b>	<b>-</b>	<b>26.309.348.348</b>	<b>(2.140.040.022)</b>
<b>c. Phải thu khác là các bên liên quan</b>	<b>31/12/2018</b>		<b>01/01/2018</b>	
	<b>Giá trị</b>	<b>Dự phòng</b>	<b>Giá trị</b>	<b>Dự phòng</b>
Công ty CP Đầu tư Việt Thuận Phát	-	-	2.655.346.575	-
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.655.346.575</b>	<b>-</b>
<b>6. Nợ xấu</b>	<b>31/12/2018</b>		<b>01/01/2018</b>	
	<b>Giá gốc</b>	<b>Giá trị có thể thu hồi</b>	<b>Giá gốc</b>	<b>Giá trị có thể thu hồi</b>
- Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	13.588.869.230	2.175.500.968	15.621.409.866	2.709.469.058
+ Các khoản phải thu quá hạn thanh toán của nhiều khách hàng	13.588.869.230	2.175.500.968	13.481.369.844	2.709.469.058
+ Các khoản phải thu khác quá hạn thanh toán	-	-	2.140.040.022	-
<b>7. Hàng tồn kho</b>	<b>31/12/2018</b>		<b>01/01/2018</b>	
	<b>Giá gốc</b>	<b>Dự phòng</b>	<b>Giá gốc</b>	<b>Dự phòng</b>
Nguyên liệu, vật liệu	13.639.733.183	-	6.219.653.244	-
Công cụ, dụng cụ	1.452.437.275	-	1.444.993.366	-
Chi phí SX, KD dở dang	83.165.715.149	-	91.576.619.550	-
Thành phẩm	33.821.200.277	-	25.766.180.018	-
Hàng hoá	1.833.261.083	-	2.287.072.369	-
<b>Cộng</b>	<b>133.912.346.967</b>	<b>-</b>	<b>127.294.518.547</b>	<b>-</b>
- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối năm: không có.				
- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối năm: không có.				
<b>8. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>31/12/2018</b>		<b>01/01/2018</b>	
	<b>Giá trị</b>	<b>Dự phòng</b>	<b>Giá trị</b>	<b>Dự phòng</b>
<b>a. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn</b>	<b>19.457.108.661</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
+ Chi phí xây dựng nhà ở xã hội	19.457.108.661	-	-	-

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**Thuyết minh cho chi phí xây dựng nhà ở xã hội**

- Ngày 11 tháng 10 năm 2017, Công ty Cường Thuận IDICO đã được UBND Tỉnh Đồng Nai cấp Giấy phép xây dựng số 08/GPXD về việc xây dựng công trình Dự án: Khu nhà ở xã hội tại phường Tam Hòa, thành phố Biên Hòa. Tổng mức đầu tư là 325.479.132.000 đồng được hình thành từ Nguồn vốn tự có của doanh nghiệp và vốn huy động khác. Thời gian và tiến độ thực hiện là 4 năm, từ năm 2016 đến năm 2019 từ các quyết định sau:

+ Ngày 25 tháng 10 năm 2013, UBND Tỉnh Đồng Nai đã ra quyết định số 3424/QĐ-UBND đối với Công ty Cổ phần kinh doanh nhà Đồng Nai về việc phê duyệt dự án phát triển Khu nhà ở xã hội tại phường Tam Hòa, TP Biên Hòa tỉnh Đồng Nai.

+ Ngày 17 tháng 6 năm 2016, UBND Tỉnh Đồng Nai đã ra quyết định số 1863/QĐ-UBND đối với Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở xã hội tại phường Tam Hòa, TP Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

+ Ngày 06 tháng 7 năm 2017 theo quyết định số 2366/QĐ-UBND, UBND Tỉnh Đồng Nai đã quyết định thu hồi khu đất đã giao cho Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai, đồng thời giao cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO toàn bộ diện tích đất thu hồi trên để triển khai "Dự án Khu nhà ở xã hội tại phường Tam Hòa, TP Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai" với hình thức sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Thời hạn sử dụng đất là 50 năm kể từ ngày được giao đất.

	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>8. b. Xây dựng cơ bản dở dang</b>	<b>947.770.361.284</b>	-	<b>763.854.653.705</b>	-
- Mua sắm	7.892.500.000	-	27.211.772.958	-
Mua thiết bị làm máy xay và TS khác	7.892.500.000	-	27.211.772.958	-
- Xây dựng cơ bản	939.877.861.284	-	736.642.880.747	-
+ Chi phí dự án khai thác đá Bình Lợi, Vĩnh Cửu	15.276.080.059	-	15.276.080.059	-
+ Chi phí dự án khai thác đá Đồi Chùa	1.318.816.973	-	1.318.816.973	-
+ Chi phí các quyền sử dụng đất đang trong thời gian chuyển đổi mục đích sử dụng và sang tên (d)	125.951.365.000	-	211.322.203.000	-
+ Chi phí XD mỏ đá Xuân Hòa	16.757.968.252	-	21.016.048.724	-
+ Chi phí xây dựng nhà ở xã hội	-	-	14.114.065.537	-
+ Chi phí dự án Đảo Ó	103.761.432.258	-	16.900.000.000	-
+ Tuyển Quốc lộ 1A (đoạn tránh Tp. Biên Hòa) (e)	3.900.312.627	-	3.875.432.321	-
+ Khu Tái định cư tại xã Bình Minh (f)	91.822.208.558	-	89.325.115.114	-
+ Khu Tái định cư tại xã Phước Tân (g)	160.048.416.333	-	153.550.821.768	-
+ Khu Dân cư tại xã Phước Tân.	2.508.741.465	-	1.833.663.622	-
+ Dự án đầu tư, nâng cấp Quốc lộ 91 Cần Thơ - An Giang	18.567.768.292	-	-	-
+ Dự án đường vận chuyển VLXD tại xã Phước Tân và xã Tam Phước (h)	126.551.040.701	-	102.444.874.785	-
+ Dự án BOT 319 nối dài và nút giao với đường cao tốc Tp. HCM-Long Thành - Dầu Giây (i)	272.168.442.573	-	103.894.503.675	-
+ Chi phí xây dựng cơ bản khác	1.245.268.193	-	1.771.255.169	-
<b>Cộng</b>	<b>967.227.469.945</b>	-	<b>763.854.653.705</b>	-

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**8. Thuyết minh cho các khoản xây dựng cơ bản dở dang dài hạn****(d) Chi phí các quyền sử dụng đất đang trong thời gian chuyển đổi mục đích sử dụng và sang tên:**

Bao gồm mười (10) chứng nhận Quyền sử dụng đất (QSDĐ) theo Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ từ các cá nhân cho Công ty CP ĐTPT Cường Thuận. Các QSDĐ này hầu hết là đất nông nghiệp đang tiến hành chuyển đổi mục đích sử dụng và quyền sở hữu cho Công ty CP ĐTPT Cường Thuận.

Trong đó, Quyền sử dụng đất đặt Trạm đăng kiểm với giá trị 16,32 tỷ VND đang được công ty thế chấp cho khoản vay của ngân hàng Tiên Phong - Chi nhánh Bến Thành (Chi tiết xem Thuyết minh V.17)

**(e) Chi phí xây dựng cơ bản dở dang cho tuyến Quốc lộ 1A (đoạn tránh Tp. Biên Hòa):**

Đây là giá trị bổ sung cho dự án đầu tư cải tạo nền, mặt đường Quốc lộ 1 đoạn Km1841+912. Toàn bộ giá trị của dự án đã được tạm xác định kết chuyển sang nguyên giá Quyền thu phí tại trạm thu phí Km1841+912 Quốc lộ 1 để trích khấu hao kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 theo Thuyết minh số V.10. Giá trị Tuyến tránh tăng thêm nêu trên sẽ được quyết toán vào giá trị đầu tư hoàn thành cùng với giá trị công trình đã tạm kết chuyển vào nguyên giá với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

**(f) Chi phí xây dựng cơ bản dở dang cho dự án Khu Tái định cư tại xã Bình Minh:**

Theo Quyết định số 4352/QĐ-UBND ngày 31/12/2013 của Ủy Ban Nhân Dân tỉnh Đồng Nai về việc dự án phát triển nhà ở Khu tái định cư dự án Quốc lộ 1A đoạn tránh thành phố Biên Hòa tại xã Bình Minh, huyện Trảng Bom thì tổng mức đầu tư dự kiến của dự án là 239.846.453.828 VND (tổng mức đầu tư này chưa bao gồm chi phí lãi vay trong thời gian thi công, chi phí tư vấn tạm tính theo hợp đồng; Chi phí xây dựng không bao gồm chi phí xây dựng công viên).

**(g) Chi phí xây dựng cơ bản dở dang cho dự án Khu Tái định cư tại xã Phước Tân:**

Theo Quyết định số 4353/QĐ-UBND ngày 31/12/2013 của Ủy Ban Nhân Dân tỉnh Đồng Nai về việc dự án phát triển nhà ở Khu tái định cư dự án Quốc lộ 1A đoạn tránh thành phố Biên Hòa tại xã Phước Tân, thành phố Biên Hòa thì tổng mức đầu tư dự kiến của dự án là 402.142.433.721 VND (tổng mức đầu tư này chưa bao gồm chi phí lãi vay trong thời gian thi công, chi phí tư vấn tạm tính theo hợp đồng).

Hai dự án khu tái định cư Bình Minh và Phước Tân sẽ được quyết toán và bàn giao cho cơ quan Nhà nước có thẩm quyền ngay sau khi hai dự án này hoàn thành.

**(h) Dự án đường vận chuyển VLXD tại xã Phước Tân và xã Tam Phước:**

Căn cứ Hợp đồng BOT số 377/2016/HĐKT ngày 25/01/2016 về việc Xây dựng - Kinh doanh - Chuyển giao (BOT) Dự án BOT đường chuyên dùng vận chuyển vật liệu xây dựng tại xã Phước Tân và xã Tam Phước, Tp. Biên Hòa giữa Sở Giao thông Vận tải Đồng Nai, Hợp tác xã An Phát và Công ty CP Đầu tư BOT An Thuận Phát thì Hợp tác xã An Phát và Công ty CP Đầu tư BOT An Thuận Phát được trực tiếp quản lý, kinh doanh hoặc ký các hợp đồng thuê các tổ chức quản lý công việc xây dựng, vận hành, khai thác và bảo dưỡng công trình BOT trong thời hạn Hợp đồng BOT, giá trị tổng mức đầu tư xây dựng công trình là 130.578.849.000 VND (không bao gồm chi phí giải phóng mặt bằng).

**(i) Dự án BOT 319 nối dài và nút giao với đường cao tốc Tp. HCM- Long Thành - Dầu Giây**

Căn cứ Hợp đồng BOT số 68/HĐ.BOT-SGTVT ngày 17/07/2017 về việc Xây dựng - Kinh doanh - Chuyển giao (BOT) Dự án BOT đường 319 nối dài và nút giao với đường cao tốc Tp. HCM- Long Thành - Dầu Giây tại huyện Nhơn Trạch và Thị Trấn Long Thành, giữa Sở Giao thông Vận tải Đồng Nai, Công ty CP Đầu Tư Phát Triển Cường Thuận IDICO và Công ty CP BOT 319 Cường Thuận CTI được trực tiếp quản lý, kinh doanh hoặc ký các hợp đồng thuê các tổ chức quản lý công việc xây dựng, vận hành, khai thác và bảo dưỡng công trình BOT trong thời hạn Hợp đồng BOT, giá trị tổng mức đầu tư xây dựng công trình là 671.763.916.333 VND (không bao gồm chi phí giải phóng mặt bằng).

**9. Tài sản cố định hữu hình (Xem trang 43)****10. Tài sản cố định thuê tài chính**

	Máy móc thiết bị	Tổng cộng
Nguyên giá		
Số dư đầu năm		-
Thuê TC trong năm	53.325.389.846	53.325.389.846
Số dư cuối năm	53.325.389.846	53.325.389.846
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm		-
Khấu hao trong năm	502.872.256	502.872.256
Số dư cuối năm	502.872.256	502.872.256

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**10. Tài sản cố định thuê tài chính (tiếp theo)**

Giá trị còn lại	Máy móc thiết bị	Tổng cộng
Số dư đầu năm	-	-
Số dư cuối năm	52.822.517.590	52.822.517.590

\* Điều khoản gia hạn thuê hoặc quyền được mua tài sản: theo điều 21 của Hợp đồng cho thuê tài chính số 31/2018/CN.MN-CTTC, cuối thời hạn thuê Công ty CP ĐT PT Cường Thuận IDICO sẽ mua lại TS đi thuê này.

**11. Tài sản cố định vô hình**

	Quyền sử dụng đất	Quyền thu phí	Phần mềm quản lý + máy tính	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>				
Số dư đầu năm	-	2.907.464.635.686	1.418.000.000	2.908.882.635.686
<i>Tăng trong năm</i>	16.728.000.000	-	381.835.660	17.109.835.660
<i>Giảm khác</i>	-	-	(30.000.000)	(30.000.000)
Số dư cuối năm	16.728.000.000	2.907.464.635.686	1.769.835.660	2.925.962.471.346
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Số dư đầu năm	-	385.525.494.634	777.617.070	386.303.111.704
<i>Khấu hao trong năm</i>	-	105.058.667.897	158.420.083	105.217.087.980
<i>Giảm khác</i>	-	-	(30.000.000)	(30.000.000)
Số dư cuối năm	-	490.584.162.531	906.037.153	491.490.199.684
<b>Giá trị còn lại</b>				
Số dư đầu năm	-	2.521.939.141.052	640.382.930	2.522.579.523.982
Số dư cuối năm	16.728.000.000	2.416.880.473.155	863.798.507	2.434.472.271.662

**Quyền thu phí bao gồm:****(\*) Quyền thu phí Quốc lộ 1 (Đoạn tuyến tránh Tp. Biên Hòa)**

Nguyên giá Quyền thu phí tại trạm thu phí Km1841+912 Quốc lộ 1 được tạm xác định và sẽ được điều chỉnh lại ngay sau khi Công ty thực hiện quyết toán giá trị đầu tư của dự án này với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Công ty khấu hao Quyền thu phí giao thông tại trạm thu phí Km1841+912 Quốc lộ 1 kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 theo phương pháp tỷ lệ tương ứng với doanh thu thu phí trong kỳ (tương tự phương pháp khấu hao theo số lượng, khối lượng sản phẩm).

Công ty bắt đầu thu phí tại trạm thu phí Km 1841+912 Quốc lộ 1 để hoàn vốn cho dự án kể từ ngày 06 tháng 7 năm 2014.

**(\*\*) Quyền thu phí Quốc lộ 91 Cần Thơ - An Giang**

Nguyên giá Quyền thu phí tại trạm thu phí hình thành từ dự án đầu tư XDCT cải tạo, nâng cấp QL91 đoạn từ Km14+000 đến Km50+889 theo hình thức hợp đồng BOT được tạm xác định và sẽ được điều chỉnh lại ngay sau khi Công ty thực hiện quyết toán giá trị đầu tư của dự án này với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Công ty trích khấu hao đối với tài sản cố định (hình thành từ dự án đầu tư XDCT cải tạo, nâng cấp QL91 đoạn từ Km14+000 đến Km50+889 theo hình thức hợp đồng BOT) theo tỷ lệ tương ứng với doanh thu hàng năm phù hợp với thời gian khai thác thu phí hoàn vốn của dự án (tương tự như phương pháp khấu hao theo số lượng, khối lượng sản phẩm quy định tại Thông tư số 45/2013/TT-BTC của Bộ Tài chính).

Công ty CP Đầu tư Quốc lộ 91 Cần Thơ - An Giang chính thức thu phí Trạm T1 trên Quốc lộ 91 từ ngày 02/4/2016 và thu phí trạm T2 từ ngày 31/12/2016 để hoàn vốn cho dự án.

Công ty sử dụng Quyền thu phí tại trạm thu phí Km1841+912 Quốc lộ 1 và tại trạm thu phí trên Quốc lộ 91 và các lợi ích kinh tế khác mà Công ty có thể thu được từ các Quyền thu phí này nhằm đảm bảo cho các khoản vay và nợ dài hạn theo Thuyết minh số V.17.

- Giá trị còn lại của tài sản cố định vô hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 2.433.698.473.155 VND.

- Nguyên giá tài sản cố định vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 83.670.838.182 VND.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

12. Chi phí trả trước	31/12/2018	01/01/2018		
<b>a. Chi phí trả trước ngắn hạn</b>	<b>2.984.606.865</b>	<b>5.230.282.133</b>		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	1.485.876.223	2.783.520.245		
Chi phí khai thác đá Phước Tân - Tân Cang 8	308.709.381	-		
Các khoản khác	1.190.021.261	2.446.761.888		
<b>b. Chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>157.785.763.035</b>	<b>154.260.669.173</b>		
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	7.575.726.414	1.732.409.365		
Chi phí sửa chữa TSCĐ	1.378.000.824	2.103.200.904		
Chi phí trùng tu mặt đường tỉnh lộ 16	4.399.903.956	6.498.355.591		
Chi phí khai thác đá Phước Tân - Tân Cang 8	98.036.551.304	104.647.042.657		
Văn phòng Trạm thu phí BOT	2.239.787.094	5.020.314.908		
Chi phí mỏ đá Đồi Chùa - Thiện Tân	42.977.295.783	32.988.812.764		
Chi phí trả trước khác	1.178.497.660	1.270.532.984		
<b>Cộng</b>	<b>160.770.369.900</b>	<b>159.490.951.306</b>		
<b>13. Phải trả người bán</b>	<b>31/12/2018</b>	<b>01/01/2018</b>		
	<b>Giá trị</b>	<b>Số có khả năng trả nợ</b>	<b>Giá trị</b>	<b>Số có khả năng trả nợ</b>
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>97.727.602.349</b>	<b>97.727.602.349</b>	<b>94.186.108.696</b>	<b>94.186.108.696</b>
Nhà cung cấp trong nước	97.727.602.349	97.727.602.349	94.186.108.696	94.186.108.696
Cty CP ĐT Việt Thuận Phát	3.911.429.834	3.911.429.834	12.606.190.109	12.606.190.109
Công ty CP Công Nghệ Tầm Nhìn	3.734.931.694	3.734.931.694	2.882.596.794	2.882.596.794
Cty CP XD 14-9	12.236.176.291	12.236.176.291	16.952.997.363	16.952.997.363
Cty TNHH TV Thiết kế XD Trần Minh	11.301.052.953	11.301.052.953	9.433.212.460	9.433.212.460
Nhà cung cấp trong nước khác	66.544.011.577	66.544.011.577	52.311.111.970	52.311.111.970
<b>Cộng</b>	<b>97.727.602.349</b>	<b>97.727.602.349</b>	<b>94.186.108.696</b>	<b>94.186.108.696</b>
<b>b. Phải trả người bán là các bên liên quan</b>				
Cty CP ĐT Việt Thuận Phát	3.911.429.834	3.911.429.834	12.606.190.109	12.606.190.109
<b>Cộng</b>	<b>3.911.429.834</b>	<b>3.911.429.834</b>	<b>12.606.190.109</b>	<b>12.606.190.109</b>
<b>14. Người mua trả tiền trước</b>	<b>31/12/2018</b>	<b>01/01/2018</b>		
<b>Ngắn hạn</b>	<b>26.806.286.524</b>	<b>29.897.536.580</b>		
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	26.806.286.524	29.897.536.580		
Cty CP PT Đường Cao Tốc BH Vũng Tàu	11.526.103.000	18.952.047.468		
Khách hàng khác	15.280.183.524	10.945.489.112		
<b>Cộng</b>	<b>26.806.286.524</b>	<b>29.897.536.580</b>		
<b>15. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước</b>				
<b>a. Phải nộp</b>	<b>01/01/2018</b>	<b>Số phải nộp trong năm</b>	<b>Số đã thực nộp trong năm</b>	<b>31/12/2018</b>
Thuế giá trị gia tăng	5.202.406.636	44.330.339.647	49.447.841.208	84.905.075
Thuế thu nhập doanh nghiệp	4.236.550.610	28.771.569.336	11.487.560.283	21.520.559.663
Thuế thu nhập cá nhân	2.069.204.625	4.639.393.717	4.163.449.346	2.545.148.996



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**15. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước**

a. Phải nộp (tiếp theo)	01/01/2018	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2018
	Thuế tài nguyên	1.523.518.353	8.291.929.831	8.708.771.716
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	379.362.800	-	379.362.800	-
Các loại thuế và phí khác	889.037.167	86.400.231.066	86.117.093.195	1.172.175.038
<b>Cộng</b>	<b>14.300.080.191</b>	<b>172.433.463.597</b>	<b>160.304.078.548</b>	<b>26.429.465.240</b>
b. Phải thu	01/01/2018	Số nộp thừa trong năm	Số cần trừ trong năm	31/12/2018
	Thuế giá trị gia tăng nộp thừa	2.512.904.883	-	1.549.386.204
Thuế TNDN nộp thừa	82.262.337	95.544.792	-	177.807.129
<b>Cộng</b>	<b>2.595.167.220</b>	<b>95.544.792</b>	<b>1.549.386.204</b>	<b>1.141.325.808</b>

**16. Chi phí phải trả**

	31/12/2018	01/01/2018
<b>Ngắn hạn</b>	<b>96.962.567.623</b>	<b>107.246.359.649</b>
Chi phí lãi vay	1.902.401.783	3.445.590.762
Chi phí trích trước các công trình QL91 Cần Thơ - An Giang	6.394.353.654	8.143.397.289
Chi phí đầu tư tuyến tránh thành phố Biên Hòa (*)	62.560.518.128	62.766.104.248
Chi phí khu tái định cư Bình Minh và Phước Tân	3.698.895.517	24.101.641.519
Chi phí DA đường chuyên dùng	-	5.315.897.596
Chi phí đường phục vụ vận chuyển vật liệu ra cảng và CP khác	-	285.728.235
Chi phí quản lý thu phí	-	3.188.000.000
Chi phí dự án công trình đường 319	20.966.181.594	-
Chi phí phải trả khác	1.440.216.947	-
<b>Cộng</b>	<b>96.962.567.623</b>	<b>107.246.359.649</b>

(\*) Chi phí này sẽ được tất toán ngay sau khi Công ty Cổ phần Đầu tư Đồng Thuận hoàn thành việc quyết toán giá trị Quyền thu phí Quốc lộ 1 với các Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

**17. Phải trả khác**

	31/12/2018	01/01/2018
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Kinh phí công đoàn	618.272.397	567.452.829
Bảo hiểm xã hội	824.534.702	-
Bảo hiểm y tế	165.427.205	-
Bảo hiểm thất nghiệp	87.913.407	1.443.443
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	49.483.024.480	154.318.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	37.713.238.220	32.374.847.960
<i>Trong đó:</i>		
+ Phải trả Công ty Tân Cảng Sài Gòn	5.376.000.000	5.376.000.000
+ Các khoản phải trả khác	32.337.238.220	26.998.847.960
<b>Cộng</b>	<b>88.892.410.411</b>	<b>33.098.062.232</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	342.000.000	315.000.000
<b>Cộng</b>	<b>342.000.000</b>	<b>315.000.000</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

18. Vay và nợ thuê tài chính	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a. Vay ngắn hạn</b>	<b>299.520.415.953</b>	<b>299.520.415.953</b>	<b>371.801.139.417</b>	<b>371.801.139.417</b>
- Ngân hàng Vietinbank Nhơn Trạch (j)	257.120.432.795	257.120.432.795	263.170.917.126	263.170.917.126
- Ngân hàng Vietcombank - chi nhánh Đồng Nai (k)	23.391.912.570	23.391.912.570	25.642.151.703	25.642.151.703
- Vay dài hạn ngân hàng đến hạn trả	9.488.470.588	9.488.470.588	82.988.070.588	82.988.070.588
- Nợ thuê tài chính đến hạn trả	9.519.600.000	9.519.600.000	-	-
<b>b. Vay dài hạn</b>	<b>2.245.704.419.951</b>	<b>2.245.704.419.951</b>	<b>2.173.586.539.008</b>	<b>2.173.586.539.008</b>
- Ngân hàng Vietinbank Nhơn Trạch (j)	2.036.011.591.501	2.036.011.591.501	2.016.246.039.970	2.016.246.039.970
- Ngân hàng Vietinbank KCN Biên Hòa	-	-	115.000.000	115.000.000
- Ngân hàng Eximbank Đồng Nai	-	-	101.600.000	101.600.000
- Ngân hàng SHB - chi nhánh Đồng Nai (l)	7.309.411.765	7.309.411.765	2.700.000.000	2.700.000.000
- Ngân hàng Tiên Phong - chi nhánh Bến Thành (m)	6.267.529.412	6.267.529.412	20.365.411.765	20.365.411.765
- Ứng vốn ngân sách dự án khu tái định cư (n)	134.058.487.273	134.058.487.273	134.058.487.273	134.058.487.273
<i>Trong đó:</i>				
<i>Ứng vốn cho dự án khu tái định cư Bình Minh</i>	<i>37.464.579.027</i>	<i>37.464.579.027</i>	<i>37.464.579.027</i>	<i>37.464.579.027</i>
<i>Ứng vốn cho dự án khu tái định cư Phước Tân</i>	<i>96.593.908.246</i>	<i>96.593.908.246</i>	<i>96.593.908.246</i>	<i>96.593.908.246</i>
- Thuê tài chính của Công ty Cho thuê Tài chính TNHH MTV NH TMCP Công Thương VN-CN.TPHCM (o)	28.557.400.000	28.557.400.000	-	-
- Ông Nguyễn Xuân Cường (p)	33.500.000.000	33.500.000.000	-	-
<b>Cộng</b>	<b>2.545.224.835.904</b>	<b>2.545.224.835.904</b>	<b>2.545.387.678.425</b>	<b>2.545.387.678.425</b>
<b>Vay dài hạn là các bên liên quan</b>			<b>31/12/2018</b>	<b>01/01/2018</b>
Ông Nguyễn Xuân Cường			33.500.000.000	-
			<b>33.500.000.000</b>	<b>-</b>

**(j) Thuyết minh các khoản nợ vay Ngân hàng Công thương Nhơn Trạch**

Vay ngắn hạn NH Công Thương Nhơn Trạch theo hợp đồng cho vay hạn mức số 0133/2017-HĐCVHM/NHCT681-CUONGTHUANIDICO, ngày 07/8/2017, hạn mức tín dụng 183 tỷ, hạn mức tín dụng này bao gồm các khoản nợ được điều chỉnh bởi Hợp đồng tín dụng số 0021/2016-HĐTDHM/NHCT681-CUONGTHUANIDICO ngày 29/7/2016, với thời hạn cho vay cụ thể mỗi lần giải ngân tối đa 09 tháng. Lãi suất cho vay bằng lãi suất huy động tiết kiệm 9 tháng trả lãi sau + biên độ 4,00%/năm. Biện pháp bảo đảm là các tài sản thế chấp được qui định cụ thể trong các hợp đồng bảo đảm được ký kết giữa công ty và Ngân hàng Công Thương Nhơn Trạch.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**18. (j) Thuyết minh các khoản nợ vay ngắn hạn Ngân hàng Công thương Nhơn Trạch (tiếp theo)**

Vay dài hạn Ngân hàng Công Thương Nhơn Trạch theo hợp đồng tín dụng số 15.20.0012/2015-HĐTDDA/NHCT681-QL91 với lãi suất 9%/năm trong thời hạn 15 năm 02 tháng. Tài sản thế chấp là quyền thu phí, máy móc thiết bị và tài sản hình thành từ khoản vay.

Vay dài hạn Ngân hàng Công Thương Nhơn Trạch theo hợp đồng tín dụng số 16.21.0004/2016-HDDTDDDA/NHCT681-BOTATP trong thời hạn 144 tháng. Tài sản thế chấp là quyền thu phí của dự án.

HĐTĐ số 0107/2017-HĐCVDADT/NHCT681-BOT 319 CUONGTHUAN CTI : Số tiền cho vay tối đa là 537.410.000.000 VND, lãi suất cho vay trung và dài hạn bằng lãi suất ngày và bằng tổng của lãi suất cơ sở + Biên độ 4,5%/năm. Thời gian cho vay 180 tháng và thời gian ân hạn là 24 tháng (kể từ ngày tiếp theo của Ngày giải ngân đầu tiên). Tài sản bảo đảm hình thành trong tương lai là Quyền thu phí các trạm thu phí trên công trình " Đầu tư xây dựng đường 319 nối dài và nút giao giữa đường 319 với đường cao tốc Tp.HCM - Long Thành - Dầu Giây theo Hợp đồng BOT phát sinh từ Hợp đồng BOT số 68/HĐ.BOT-SGTVT ngày 17/07/2017 được ký giữa Sở GTVT tỉnh Đồng Nai, Công ty CP ĐT Phát Triển Cường Thuận IDICO và Công ty CP BOT 319 Cường Thuận CTI.

**(k) Thuyết minh các khoản nợ vay Ngân hàng Vietcombank - chi nhánh Đồng Nai**

Vay ngắn hạn Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam - CN Đồng Nai theo hợp đồng vay số 2017073/HM/KHDN, ngày 30/8/2017 theo hợp đồng nguyên tắc số 2012043/KHDN/NHNT ngày 01/8/2012, hạn mức tín dụng 40 tỷ đồng, thời hạn vay 12 tháng, thời hạn cho vay của mỗi lần giải ngân tối đa là 08 tháng từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân. Lãi suất cho vay được xác định tại thời điểm giải ngân vốn cho vay theo thông báo lãi suất cho vay của Ngân hàng trong từng thời kỳ và được ghi trên từng Giấy nhận nợ. Hợp đồng bảo đảm là hợp đồng thế chấp quyền thu phí số 2012023/HĐTC/NHNT ngày 01/8/2012, hợp đồng thế chấp tài sản số 015/2013/VCB Đồng Nai ngày 28/6/2013, hợp đồng thế chấp tài sản số 2013017/HĐBĐ/NHNT ngày 11/7/2013 và các hợp đồng thế chấp, cầm cố đã, đang và sẽ được ký kết giữa Công ty và ngân hàng.

Khoản vay dài hạn Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam- chi nhánh Đồng Nai của 03 hợp đồng vay, gồm HĐ số 2023073/DA/KHDN ngày 23/12/2013, HĐ 2013029/DA/ KHDN ngày 12/7/2013, HĐ 2013018/DA/KHDN ngày 13/6/2013, Lãi suất được qui định theo từng giấy nhận nợ, được điều chỉnh theo thị trường tại ngày đầu tiên của mỗi quý. Tài sản thế chấp là quyền thu phí, máy móc thiết bị và tài sản hình thành từ khoản vay. Đến 31/12/2018 khoản vay này đã được tái toán.

**(l) Thuyết minh cho các khoản vay Ngân hàng SHB - chi nhánh Đồng Nai**

Vay trung dài hạn NH TMCP Sài Gòn - Hà Nội (SHB) - Chi nhánh Đồng Nai theo hợp đồng tín dụng số 770-2016/HĐTDDH-PN/SHB.130400, ngày 21/10/2016, số tiền vay 8,1 tỷ, với thời hạn cho vay 36 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay lần đầu tiên. Lãi suất cho vay bằng 8,5%/năm cố định sáu tháng đầu, sau đó thay đổi 3 tháng/lần theo lãi suất huy động tiền gửi trả lãi sau 12 tháng + biên độ 2%/năm. Tài sản bảo đảm là tài sản thế chấp được qui định cụ thể trong hợp đồng thế chấp tài sản số 770-2016/HĐTC-PN/SHB.130400 ngày 21/10/2016 được ký kết giữa công ty và Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội.

**(m) Thuyết minh các khoản nợ vay Ngân hàng Tiên Phong - chi nhánh Bến Thành**

Vay trung dài hạn NH TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Bến Thành theo hợp đồng cho vay số 08-15.16.1/HĐTĐ/TPBANK, ngày 05/10/2016, với hạn mức tín dụng 33 tỷ, với thời hạn cho vay 60 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay lần đầu tiên và được ân hạn 12 tháng. Lãi suất cho vay bằng 8,5%/năm cố định từ ngày nhận nợ đầu tiên, thay đổi 3 tháng một lần trong năm đầu tiên, sau đó thay đổi 3 tháng/lần theo bình quân lãi suất huy động tiết kiệm cá nhân bằng tiền VND kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ của các ngân hàng Vietcombank, Vietinbank, BIDV, Agribank + biên độ 2%/năm. Tài sản bảo đảm là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 122, tờ bản đồ số 45, Xã Phước Tân, Biên Hòa, Đồng Nai của Ông Nguyễn Xuân Hòa và Bà Phạm Thị Ánh Tuyết mà công ty đã mua và đang làm thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng cho dự án Trạm đăng kiểm xe cơ giới. Tài sản đảm bảo khác là nguồn thu từ dự án Trung tâm đăng kiểm xe cơ giới số 60-05D được ký kết giữa công ty và Ngân hàng TMCP Tiên Phong - CN Bến Thành.

**(n) Thuyết minh các khoản ứng vốn ngân sách dự án khu tái định cư**

Khoản ứng vốn ngân sách theo các văn bản số 438/UBND-ĐT ngày 19/01/2015, văn bản số 3768/TB-UBND ngày 22/5/2015 và văn bản số 9987/TB-UBND ngày 30/11/2015, Quyết định số 35/QĐ.HĐQL ngày 20/09/2016 của UBND Tỉnh Đồng Nai. Mục đích sử dụng tiền tạm ứng là để thực hiện dự án hạ tầng khu tái định cư tại xã Bình Minh, huyện Trảng Bom và tại xã Phước Tân, thành phố Biên Hòa.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**18. (n) Thuyết minh các khoản ứng vốn ngân sách dự án khu tái định cư (tiếp theo)**

Khoản ứng vốn này sẽ được tất toán giữa Công ty CP Đầu tư Đồng Thuận và các cơ quan ban ngành khi hai dự án khu tái định cư Bình Minh và Phước Tân hoàn thành.

**(o) Thuyết minh các khoản nợ thuê tài chính**

Công ty Cho thuê Tài chính TNHH MTV NH TMCP Công Thương VN-CN.TPHCM

Số hợp đồng	Ngày thuê	Ngày đáo hạn	Lãi suất
Số 31/2018/CN.MN-CCTC	20/11/2018	48 tháng	Lãi suất 8,5% trong 3 tháng đầu kể từ khi giải ngân và điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần.

**(p) Thuyết minh khoản vay cá nhân Ông Nguyễn Xuân Cường**

Khoản vay cá nhân Ông Nguyễn Xuân Cường theo Hợp đồng vay Số 248A/HĐVT/2018-CTI ngày 20/11/2018, thời hạn vay 36 tháng, lãi suất 7,8%/năm. Công ty vay với mục đích bổ sung vốn sử dụng cho hoạt động kinh doanh.

**19. Dự phòng phải trả**

	31/12/2018	01/01/2018
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>2.417.151.546</b>	<b>12.652.829.727</b>
Phí duy tu bảo dưỡng thường xuyên Tuyên tránh QL1 (tuyên tránh)	284.613.637	5.692.258.182
Phí duy tu bảo dưỡng thường xuyên quốc lộ 91	2.132.537.909	6.960.571.545
<b>b. Dài hạn</b>	<b>41.740.488.019</b>	<b>30.924.953.689</b>
Chi phí trung tu, đại tu Tuyên tránh QL1 (tuyên tránh)	34.932.998.000	27.353.100.000
Dự phòng phải trả khác (Chi phí hoàn nguyên môi trường...)	6.807.490.019	3.571.853.689
<b>Cộng</b>	<b>44.157.639.565</b>	<b>43.577.783.416</b>

**20. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại**

	31/12/2018	01/01/2018
- Tài sản Thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	1.809.276.684	1.834.727.858
<b>Cộng</b>	<b>1.809.276.684</b>	<b>1.834.727.858</b>

**21. Vốn chủ sở hữu****a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu (Xem trang 44)****b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu**

	Tỷ lệ vốn góp	31/12/2018	01/01/2018
Vốn góp của Tổng công ty IDICO	1,11%	7.000.000.000	7.000.000.000
Vốn góp của các nhà đầu tư khác	98,89%	622.999.970.000	622.999.970.000
<b>Cộng</b>	<b>100,00%</b>	<b>629.999.970.000</b>	<b>629.999.970.000</b>

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

	Năm 2018	Năm 2017
Vốn góp của chủ sở hữu	629.999.970.000	609.999.970.000
Vốn góp đầu năm	629.999.970.000	429.999.970.000
Vốn góp tăng trong kỳ	-	180.000.000.000
Vốn góp cuối kỳ	629.999.970.000	609.999.970.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	50.399.997.600	124.899.993.100

**d. Cổ phiếu**

	31/12/2018	01/01/2018
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	62.999.997	62.999.997
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	62.999.997	62.999.997
Cổ phiếu phổ thông	62.999.997	62.999.997

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**20. d. Cổ phiếu (tiếp theo)**

Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	62.999.997	62.999.997
Cổ phiếu phổ thông	62.999.997	62.999.997
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.	10.000	10.000

**e. Các quỹ của doanh nghiệp**

	<b>31/12/2018</b>	<b>01/01/2018</b>
Quỹ đầu tư phát triển	27.888.483.367	20.394.669.159
Nguồn vốn đầu tư XD CB	11.120.427	11.120.427
<b>Cộng</b>	<b>27.899.603.794</b>	<b>20.405.789.586</b>

\* Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp

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 doanh nghiệp.

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

<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>Năm 2018</b>	<b>Năm 2017</b>
<b>Doanh thu</b>		
Doanh thu bán hàng hóa	30.206.730.279	34.732.490.204
Doanh thu bán thành phẩm công các loại	60.403.960.887	82.392.482.416
Doanh thu bán thành phẩm đá và dịch vụ mỏ đá	118.653.638.552	96.064.929.171
Doanh thu cung cấp bê tông nhựa nóng, dịch vụ & xây lắp	240.255.414.129	392.040.909.043
Doanh thu thu phí tỉnh lộ 16	49.343.810.910	58.342.039.093
Doanh thu thu phí giao thông trạm thu phí Km1841+912 Quốc lộ 1	236.094.249.999	257.556.022.729
Doanh thu thu phí giao thông trạm thu phí trên Quốc lộ 91	158.123.291.818	157.148.281.818
Doanh thu dịch vụ du lịch và nhà hàng	12.364.034.044	3.085.083.811
Doanh thu khác	11.652.393.049	12.097.911.547
<b>Cộng</b>	<b>917.097.523.667</b>	<b>1.093.460.149.832</b>
<b>2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>Năm 2018</b>	<b>Năm 2017</b>
Doanh thu thuần bán hàng hóa	30.206.730.279	34.732.490.204
Doanh thu thuần bán thành phẩm công các loại	60.403.960.887	82.392.482.416
Doanh thu thuần bán thành phẩm đá và dịch vụ mỏ đá	118.653.638.552	96.064.929.171
Doanh thu thuần cung cấp bê tông nhựa nóng, dịch vụ & xây lắp	240.255.414.129	392.040.909.043
Doanh thu thuần thu phí tỉnh lộ 16	49.343.810.910	58.342.039.093
Doanh thu thuần thu phí giao thông trạm thu phí Km1841+912 Quốc lộ 1	236.094.249.999	257.556.022.729
Doanh thu thuần thu phí giao thông trạm thu phí trên Quốc lộ 91	158.123.291.818	157.148.281.818
Doanh thu thuần dịch vụ du lịch và nhà hàng	12.364.034.044	3.085.083.811
Doanh thu thuần hoạt động khác	11.652.393.049	12.097.911.547
<b>Cộng</b>	<b>917.097.523.667</b>	<b>1.093.460.149.832</b>
<b>3. Giá vốn hàng bán</b>	<b>Năm 2018</b>	<b>Năm 2017</b>
Giá vốn bán hàng hóa	28.320.608.442	32.103.722.855
Giá vốn bán thành phẩm công các loại	39.722.013.014	51.105.746.004
Giá vốn bán thành phẩm đá và dịch vụ mỏ đá	86.585.879.686	53.336.605.955
Giá vốn cung cấp bê tông nhựa nóng, dịch vụ & xây lắp	169.950.205.569	300.609.290.038
Giá vốn dịch vụ thu phí tỉnh lộ 16	9.792.184.341	14.579.729.850
Giá vốn dịch vụ thu phí giao thông trạm thu phí Km1841+912 Quốc lộ 1	96.100.297.989	102.182.659.275

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Năm 2018	Năm 2017
<b>3. Giá vốn hàng bán (tiếp theo)</b>		
Giá vốn dịch vụ thu phí giao thông trạm thu phí trên Quốc lộ 91	30.231.330.254	36.021.628.563
Giá vốn dịch vụ du lịch và nhà hàng	6.206.640.839	1.706.738.444
Giá vốn hoạt động khác	5.139.755.158	6.676.686.784
<b>Cộng</b>	<b>472.048.915.292</b>	<b>598.322.807.768</b>
<b>4. Doanh thu hoạt động tài chính</b>		
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	6.995.538.374	9.485.286.016
Cổ tức, lợi nhuận được chia	360.000.000	288.000.000
Doanh thu hoạt động tài chính khác	-	6.046.106
<b>Cộng</b>	<b>7.355.538.374</b>	<b>9.779.332.122</b>
<b>5. Chi phí tài chính</b>		
Lãi tiền vay	208.824.592.233	213.312.570.447
Phí bảo tồn vốn tự có tính lộ 16	-	2.008.100.116
Chi phí tài chính khác	-	126.498.212
<b>Cộng</b>	<b>208.824.592.233</b>	<b>215.447.168.775</b>
<b>6. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
<b>a. Chi phí bán hàng</b>		
Chi phí nhân viên	4.246.254.582	2.178.185.358
Chi phí vật liệu, bao bì	838.726.054	-
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	66.331.378	1.983.330
Chi phí khấu hao TSCĐ	66.900.000	289.352.668
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.584.214.848	14.007.765.856
Chi phí bằng tiền khác	1.315.487.172	810.676.457
<b>Cộng</b>	<b>9.117.914.034</b>	<b>17.287.963.669</b>
<b>b. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
Chi phí nhân viên	29.086.712.725	29.745.517.097
Chi phí vật liệu, bao bì	330.013.259	237.968.481
Chi phí đồ dùng văn phòng	643.936.078	778.797.419
Chi phí khấu hao TSCĐ	6.044.619.259	3.876.011.656
Thuế, phí, lệ phí	31.582.171	40.187.652
Dự phòng phải thu khó đòi	(753.689.727)	38.544.648
Chi phí dịch vụ mua ngoài	26.203.707.901	38.434.639.466
Chi phí bằng tiền khác	14.531.855.588	11.456.882.154
<b>Cộng</b>	<b>76.118.737.254</b>	<b>84.608.548.573</b>
<b>7. Thu nhập khác</b>		
Thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ	3.472.764.803	-
Hoàn phí bảo tồn vốn TL16	-	2.008.100.116
Các khoản khác	497.893.763	666.354.582
<b>Cộng</b>	<b>3.970.658.566</b>	<b>2.674.454.698</b>
<b>8. Chi phí khác</b>		
Chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ	1.157.956.002	165.824.791
Các khoản bị phạt	3.596.215.800	6.244.858.339
Các khoản khác	346.436.900	21.335.246
<b>Cộng</b>	<b>5.100.608.702</b>	<b>6.432.018.376</b>

Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất là phần không thể tách rời của báo cáo này.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Năm 2018	Năm 2017
<b>9. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại</b>		
- Chi phí Thuế TNDN hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	25.451.176	(340.471.518)
<b>Cộng</b>	<b>25.451.176</b>	<b>(340.471.518)</b>
<b>10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>Năm 2018</b>	<b>Năm 2017</b>
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	123.938.870.306	146.813.337.466
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm	(8.303.904.311)	(9.836.493.610)
- Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	(6.196.943.515)	(7.340.666.873)
- Trích thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát	(2.106.960.795)	(2.495.826.737)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	115.634.965.996	136.976.843.856
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	62.999.997	52.726.024
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>1.835</b>	<b>2.598</b>
<b>11. Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>Năm 2018</b>	<b>Năm 2017</b>
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	115.634.965.996	136.976.843.856
Lợi nhuận/lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông sau khi đã điều chỉnh các yếu tố suy giảm	115.634.965.996	136.976.843.856
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	62.999.997	52.726.024
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ sau khi đã điều chỉnh các yếu tố suy giảm	62.999.997	52.726.024
<b>Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>1.835</b>	<b>2.598</b>

(\* ) Không có các tác động nào làm suy giảm cổ phiếu phổ thông đến thời điểm ngày 31/12/2018.

**12. Mục tiêu và chính sách quản lý rủi ro tài chính**

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

Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn xem xét và áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:

**12.1 Rủi ro thị trường**

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

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 và ngày 31 tháng 12 năm 2017.

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

Khi tính toán các phân tích độ nhạy, Ban Tổng Giám đốc giả định rằng độ nhạy của các công cụ nợ sẵn sàng để bán trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất bị ảnh hưởng bởi các thay đổi trong giả định về rủi ro thị trường tương ứng. Phép phân tích này được dựa trên các tài sản và nợ phải trả tài chính mà Tập đoàn nắm giữ tại ngày 31 tháng 12 năm 2018 và ngày 31 tháng 12 năm 2017.

**Rủi ro lãi suất**

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

Tập đoàn quản lý rủi ro lãi suất bằng cách phân tích tình hình cạnh tranh trên thị trường để có được các lãi suất có lợi cho mục đích của Tập đoàn và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**Rủi ro lãi suất (tiếp theo)****Độ nhạy đối với lãi suất**

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

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

	Tăng/ giảm điểm cơ bản	Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế
<b>Năm 2018</b>		
VND	+100	(20.866.221.556)
VND	-100	20.866.221.556
<b>Năm 2017</b>		
VND	200	(42.806.049.069)
VND	-200	42.806.049.069

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

**Rủi ro ngoại tệ**

Rủi ro ngoại tệ là rủi ro mà giá trị hợp lý của các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của tỷ giá ngoại tệ. Tập đoàn chịu rủi ro do sự thay đổi của tỷ giá hối đoái liên quan trực tiếp đến các hoạt động kinh doanh của Tập đoàn bằng các đơn vị tiền tệ khác Đồng Việt Nam.

Tập đoàn quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét tình hình thị trường hiện hành và dự kiến khi Tập đoàn lập kế hoạch cho các nghiệp vụ trong tương lai bằng ngoại tệ. Tập đoàn không sử dụng bất kỳ công cụ tài chính phái sinh để phòng ngừa rủi ro ngoại tệ của mình.

**Độ nhạy đối với ngoại tệ**

Tập đoàn không thực hiện phân tích độ nhạy đối với ngoại tệ vì rủi ro do thay đổi ngoại tệ tại ngày lập Báo cáo tài chính hợp nhất là không đáng kể

**12.2 Rủi ro tín dụng**

Rủi ro tín dụng là rủi ro mà một bên tham gia trong một công cụ tài chính hoặc hợp đồng khách hàng không thực hiện các nghĩa vụ của mình, dẫn đến tổn thất về tài chính. Tập đoàn có rủi ro tín dụng từ các hoạt động sản xuất kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng, nghiệp vụ ngoại hối và các công cụ tài chính khác.

**Phải thu khách hàng**

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

**Tiền gửi ngân hàng**

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

Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn đánh giá rằng hầu hết các tài sản tài chính đều trong hạn và không bị suy giảm vì các tài sản tài chính này đều liên quan đến các khách hàng có uy tín và có khả năng thanh toán tốt ngoại trừ các khoản phải thu khách hàng quá hạn và/hoặc bị suy giảm được trình bày trong bảng sau đây:

	Không quá hạn		Quá hạn	
	không bị suy giảm	bị suy giảm	không bị suy giảm	bị suy giảm
<b>Ngày 31 tháng 12 năm 2018</b>				
Dưới 90 ngày	69.397.189.553	-	-	-
91-180 ngày	-	-	-	-
>181 ngày	-	-	-	13.588.869.230



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**12.2 Rủi ro tín dụng (tiếp theo)**

	Không quá hạn		Quá hạn	
	không bị suy giảm	bị suy giảm	không bị suy giảm	bị suy giảm
<b>Ngày 31 tháng 12 năm 2018</b>				
Tổng cộng giá trị ghi sổ	69.397.189.553	-	-	13.588.869.230
Dự phòng giảm giá trị	-	-	-	(11.413.368.262)
Giá trị thuần	69.397.189.553	-	-	2.175.500.968
<b>Ngày 31 tháng 12 năm 2017</b>				
Dưới 90 ngày	80.177.065.142	-	-	-
91-180 ngày	-	-	-	-
>181 ngày	-	-	-	13.481.369.844
Tổng cộng giá trị ghi sổ	80.177.065.142	-	-	13.481.369.844
Dự phòng giảm giá trị	-	-	-	(10.771.900.786)
Giá trị thuần	80.177.065.142	-	-	2.709.469.058

**Rủi ro thanh khoản**

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

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

Bảng dưới đây tổng hợp thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính của Tập đoàn dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng theo cơ sở chưa được chiết khấu:

Ngày 31 tháng 12 năm 2018	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Các khoản vay và nợ	299.520.415.953	727.234.428.283	1.384.411.504.395	2.411.166.348.631
Phải trả người bán	97.727.602.349	-	-	97.727.602.349
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	135.017.805.843	-	-	135.017.805.843
<b>Cộng</b>	<b>532.265.824.145</b>	<b>727.234.428.283</b>	<b>1.384.411.504.395</b>	<b>2.643.911.756.823</b>
<b>Ngày 31 tháng 12 năm 2017</b>				
Các khoản vay và nợ	371.801.139.417	881.706.770.251	1.168.446.389.543	2.421.954.299.211
Phải trả người bán	94.186.108.696	-	-	94.186.108.696
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	64.018.542.561	-	-	64.018.542.561
<b>Cộng</b>	<b>530.005.790.674</b>	<b>881.706.770.251</b>	<b>1.168.446.389.543</b>	<b>2.580.158.950.468</b>

Tập đoàn có đủ khả năng tiếp cận các nguồn vốn và các khoản vay, nợ đến hạn thanh toán trong vòng 12 tháng sẽ được trả đúng hạn.

**Tài sản đảm bảo**

Tập đoàn đã sử dụng phần lớn quyền sở hữu máy móc thiết bị, nhà cửa vật kiến trúc, quyền thu phí phát sinh từ các Hợp đồng BOT số 29/HĐ.BOT-CĐBVN ngày 18/12/2009; Hợp đồng BOT số 61/HĐ.BOT-BGTVT ngày 24/10/2014 (Thuyết minh số V.17 - Vay và nợ thuê tài chính) và quyền sử dụng đất Trạm đăng kiểm (Thuyết minh số V.8 - Tài sản dở dang dài hạn) làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn và vay dài hạn từ các ngân hàng. Ngân hàng có trách nhiệm trả lại các tài sản thế chấp cho Tập đoàn. Không có các điều khoản quan trọng khác liên quan đến việc sử dụng tài sản thế chấp này.

Tập đoàn không nắm giữ bất kỳ tài sản đảm bảo nào của bên thứ ba vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và ngày 31 tháng 12 năm 2017.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**13. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính ( Xem trang 45)**

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

Tập đoàn sử dụng phương pháp và giá định sau đây được dùng để ước tính giá trị hợp lý:

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

Giá trị hợp lý của các chứng khoán và các công cụ nợ tài chính niêm yết được xác định theo giá trị thị trường.

Đối với các khoản đầu tư chứng khoán chưa niêm yết nhưng có giao dịch thường xuyên thì giá trị hợp lý được xác định là giá bình quân cung cấp bởi ba công ty chứng khoán độc lập tại ngày kết thúc năm tài chính.

Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính mà giá trị hợp lý không thể xác định được một cách chắc chắn do không có thị trường có tính thanh khoản cao cho các khoản đầu tư tài chính này được trình bày bằng giá trị ghi sổ.

Ngoại trừ các khoản đề cập ở trên, giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính dài hạn khác chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 31 tháng 12 năm 2018 và 31 tháng 12 năm 2017. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính này không có khác biệt trọng yếu so với giá trị ghi sổ vào ngày kết thúc năm tài chính.

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

1. Các khoản giao dịch không bằng tiền ảnh hưởng đến báo cáo lưu chuyển tiền tệ trong tương lai: không có.
2. Các khoản tiền do doanh nghiệp nắm giữ nhưng không được sử dụng: không có.
3. Mua và thanh lý công ty con trong năm báo cáo: không có.

4. Số tiền đi vay thực thu trong năm	Năm 2018	Năm 2017
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	445.600.714.165	743.666.749.074
5. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm	Năm 2018	Năm 2017
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	469.550.340.757	634.416.465.759

**VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**

1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác: không có.
2. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính:

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc năm tài chính yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong các báo cáo tài chính.

3. Giao dịch với các bên liên quan

Các giao dịch trọng yếu và số dư với các bên liên quan phát sinh lũy kế đến cuối năm này như sau:

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Phát sinh trong năm	Số dư cuối kỳ phải thu (phải trả)
Bà Trương Hồng Loan	Phó TGD	Trả trước tiền mua đất	-	8.515.500.000
Bà Phạm Mai Thu	Phó TGD Kế toán trưởng	Trả trước tiền mua đất	-	3.277.546.000
Ông Nguyễn Xuân Cường	Thành viên HĐQT	Công ty vay tiền	33.500.000.000	(33.500.000.000)

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

+ Thu nhập của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc		Năm 2018	Năm 2017
Hội đồng quản trị	Thù lao và thưởng	1.340.244.631	1.773.339.583
Ban Tổng Giám đốc	Lương và thưởng	3.020.415.000	4.401.502.000
<b>Cộng</b>		<b>4.360.659.631</b>	<b>6.174.841.583</b>

**4. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh hợp nhất theo bộ phận**

Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn xác định rằng, việc ra các quyết định quản lý của Tập đoàn chủ yếu dựa trên các loại sản phẩm, dịch vụ mà Tập đoàn cung cấp chứ không dựa trên khu vực địa lý mà công ty cung cấp sản phẩm, dịch vụ. Do vậy báo cáo chính yếu của Tập đoàn là theo lĩnh vực kinh doanh.

**4.1 Báo cáo bộ phận chính yếu: theo lĩnh vực kinh doanh****a. Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh năm 2018**

Kết quả kinh doanh năm 2018, Tập đoàn báo cáo hoạt động theo các bộ phận kinh doanh: Bộ phận thu phí, bộ phận sản xuất bê tông nhựa nóng, sản xuất công - gói công, khai thác gia công đá các loại, dịch vụ xây lắp, bộ phận kinh doanh xăng dầu và các dịch vụ khác. Tập đoàn phân tích doanh thu và giá vốn theo bộ phận.

Bộ phận	Doanh thu thuần	Giá vốn	Lãi gộp
Bộ phận kinh doanh xăng dầu	30.206.730.279	28.320.608.442	1.886.121.837
Bộ phận sản xuất công, BTNN	60.403.960.887	39.722.013.014	20.681.947.873
Bộ phận khai thác, gia công đá các loại	118.653.638.552	86.585.879.686	32.067.758.866
Bộ phận công trình xây lắp	240.255.414.129	169.950.205.569	70.305.208.560
Bộ phận trạm thu phí tỉnh lộ 16	49.343.810.910	9.792.184.341	39.551.626.569
Bộ phận thu phí trạm thu phí Quốc lộ 1	236.094.249.999	96.100.297.989	139.993.952.010
Bộ phận thu phí trạm thu phí Quốc lộ 91	158.123.291.818	30.231.330.254	127.891.961.564
Bộ phận du lịch và nhà hàng	12.364.034.044	6.206.640.839	6.157.393.205
Bộ phận khác	11.652.393.049	5.139.755.158	6.512.637.891
<b>Cộng</b>	<b>917.097.523.667</b>	<b>472.048.915.292</b>	<b>445.048.608.375</b>

**4.1 b. Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh năm 2017**

Kết quả kinh doanh năm 2017, Tập đoàn báo cáo hoạt động theo các bộ phận kinh doanh: Bộ phận thu phí, bộ phận sản xuất bê tông nhựa nóng, sản xuất công - gói công, khai thác gia công đá các loại, dịch vụ xây lắp, và các dịch vụ khác. Tập đoàn phân tích doanh thu và giá vốn theo bộ phận.

Bộ phận	Doanh thu thuần	Giá vốn	Lãi gộp
Bộ phận kinh doanh xăng dầu	34.732.490.204	32.103.722.855	2.628.767.349
Bộ phận sản xuất công, BTNN	82.392.482.416	51.105.746.004	31.286.736.412
Bộ phận khai thác, gia công đá các loại	96.064.929.171	53.336.605.955	42.728.323.216
Bộ phận công trình xây lắp	392.040.909.043	300.609.290.038	91.431.619.005
Bộ phận trạm thu phí tỉnh lộ 16	58.342.039.093	14.579.729.850	43.762.309.243
Bộ phận thu phí trạm thu phí Quốc lộ 1	257.556.022.729	102.182.659.275	155.373.363.454
Bộ phận thu phí trạm thu phí Quốc lộ 91	157.148.281.818	36.021.628.563	121.126.653.255
Bộ phận khác	12.097.911.547	6.676.686.784	5.421.224.763
<b>Cộng</b>	<b>1.093.460.149.832</b>	<b>598.322.807.768</b>	<b>495.137.342.064</b>

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

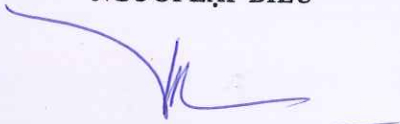
Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

### 4.2 Báo cáo bộ phận thứ yếu: theo khu vực địa lý

Tập đoàn có xưởng sản xuất và các trạm thu phí tọa lạc trên cùng địa bàn là tỉnh Đồng Nai, hạch toán phụ thuộc, hoạt động sản xuất và kinh doanh sản phẩm dịch vụ chỉ tập trung ở tỉnh Đồng Nai và các tỉnh lân cận. Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn nhận thấy không có sự khác biệt về rủi ro và lợi ích kinh tế giữa các bộ phận theo khu vực địa lý. Vì vậy, Tập đoàn không trình bày thuyết minh báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

### 5. Thông tin về hoạt động liên tục: Tập đoàn vẫn tiếp tục hoạt động trong tương lai.

NGƯỜI LẬP BIỂU



Vũ Thị Hồng

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Phạm Mai Thu

Đồng Nai, ngày 29 tháng 03 năm 2019

TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Xuân Quang

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**V.9. Tài sản cố định hữu hình**

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu năm	70.033.512.886	192.799.028.230	88.330.363.589	3.255.445.327	44.257.571.248	398.675.921.280
Mua trong năm	101.103.000	2.046.655.088	14.733.514.911	-	259.597.650	17.140.870.649
ĐT XDCB h.thành	-	61.804.235.173	-	-	-	61.804.235.173
Tặng khác	-	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	(65.031.299.848)	(12.446.311.180)	(280.909.091)	-	(77.758.520.119)
Giảm khác	(101.103.000)	(1.578.465.911)	-	-	-	(1.679.568.911)
Số dư cuối năm	70.033.512.886	190.040.152.732	90.617.567.320	2.974.536.236	44.517.168.898	398.182.938.072
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	9.100.150.468	140.833.813.012	53.939.268.701	3.116.337.981	39.219.145.327	246.208.715.489
Khấu hao trong năm	3.726.596.562	14.886.011.612	7.412.989.888	44.167.957	2.673.848.668	28.743.614.687
Tặng khác	-	-	-	-	-	-
Thanh lý, nhượng bán	-	(9.899.432.841)	(4.182.645.952)	(280.909.091)	-	(14.362.987.884)
Giảm khác	(11.795.350)	(12.380.952)	-	-	-	(24.176.302)
Số dư cuối năm	12.814.951.680	145.808.010.831	57.169.612.637	2.879.596.847	41.892.993.995	260.565.165.990
<b>Giá trị còn lại</b>						
Số dư đầu năm	60.933.362.418	51.965.215.218	34.391.094.888	139.107.346	5.038.425.921	152.467.205.791
Số dư cuối năm	57.218.561.206	44.232.141.901	33.447.954.683	94.939.389	2.624.174.903	137.617.772.082

\* Giá trị còn lại của TSCĐHH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 79.585.084.683 VND.

\* Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 164.914.664.038 VND.

\* Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối kỳ chờ thanh lý: không có.

\* Các cam kết về việc mua, bán tài sản cố định hữu hình có giá trị lớn trong tương lai: không có.

\* Các thay đổi khác về Tài sản cố định hữu hình: không có.

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**21. Vốn chủ sở hữu****a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu**

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Nguồn vốn đầu tư XDCB	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
<b>Số dư tại ngày 01/01/2017</b>	<b>429.999.970.000</b>	<b>125.638.339.279</b>	<b>14.783.537.213</b>	<b>11.120.427</b>	<b>133.949.075.046</b>	<b>181.799.824.871</b>	<b>886.181.816.836</b>
Tăng vốn	200.000.000.000	257.995.000.000	-	-	-	51.900.000.000	509.895.000.000
Lợi nhuận	-	-	-	-	146.813.337.466	7.094.704.193	153.908.041.660
Tăng khác	-	-	-	-	-	78.015.891	78.015.891
Trích lập quỹ	-	-	5.911.131.946	-	(5.911.131.946)	-	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(5.911.131.946)	-	(5.911.131.946)
Chia cổ tức	-	-	-	-	(124.899.993.100)	(7.214.200.000)	(132.114.193.100)
Trích lập thù lao HĐQT, BKS	-	-	-	-	(2.305.699.754)	(436.085.106)	(2.741.784.860)
Giảm khác	-	-	(300.000.000)	-	-	-	(300.000.000)
<b>Số dư tại ngày 31/12/2017</b>	<b>629.999.970.000</b>	<b>383.633.339.279</b>	<b>20.394.669.159</b>	<b>11.120.427</b>	<b>141.734.405.766</b>	<b>233.222.259.849</b>	<b>1.408.995.764.480</b>
<b>Số dư tại ngày 01/01/2018</b>	<b>629.999.970.000</b>	<b>383.633.339.279</b>	<b>20.394.669.159</b>	<b>11.120.427</b>	<b>141.734.405.766</b>	<b>233.222.259.849</b>	<b>1.408.995.764.480</b>
Lợi nhuận	-	-	-	-	123.938.870.306	4.531.603.299	128.470.473.605
Trích lập quỹ	-	-	7.493.814.208	-	(7.493.814.208)	-	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(7.493.814.208)	-	(7.493.814.208)
Chia cổ tức	-	-	-	-	(50.399.997.600)	(6.183.600.000)	(56.583.597.600)
Trích lập thù lao HĐQT, BKS	-	-	-	-	(2.983.981.936)	(295.914.894)	(3.279.896.830)
<b>Số dư tại ngày 31/12/2018</b>	<b>629.999.970.000</b>	<b>383.633.339.279</b>	<b>27.888.483.367</b>	<b>11.120.427</b>	<b>197.301.668.120</b>	<b>231.274.348.254</b>	<b>1.470.108.929.447</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**VI.14. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính:**

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

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2018	31/12/2017
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Tài sản tài chính</b>				
- Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	-	70.000.000.000	-
- Phải thu khách hàng	82.986.058.783	(11.413.368.262)	93.658.434.986	(10.771.900.786)
- Phải thu về cho vay	14.500.000.000	-	14.500.000.000	-
- Phải thu khác	3.154.694.640	-	10.631.760.251	(2.140.040.022)
- Tiền và các khoản tương đương tiền	324.544.193.073	-	271.026.737.697	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>425.184.946.496</b>	<b>(11.413.368.262)</b>	<b>445.316.932.934</b>	<b>(12.911.940.808)</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
- Vay và nợ	2.411.166.348.631	-	2.421.954.299.211	-
- Phải trả người bán	97.727.602.349	-	94.186.108.696	-
- Phải trả khác và chi phí phải trả	135.017.805.843	-	64.018.542.561	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2.643.911.756.823</b>	<b>-</b>	<b>2.580.158.950.468</b>	<b>-</b>