



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CƯỜNG THUẬN IDICO



ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CƯỜNG THUẬN IDICO

Địa chỉ: Số 168, KP 11, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam

Điện thoại: (0251) 629 1081

Website: [www.cuongthuan.vn](http://www.cuongthuan.vn)

**BÁO CÁO** | **2018**  
**THƯỜNG NIÊN**



# “TẤT CẢ ĐỂ KHÁCH HÀNG HÀI LÒNG”

Cường Thuận IDICO phấn đấu nỗ lực trở thành một thương hiệu hàng đầu Việt Nam về sản phẩm vật liệu xây dựng và thi công xây dựng



## MỤC LỤC

03

THÔNG TIN CHUNG

61

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

19

TÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

67

BÁO CÁO QUẢN TRỊ CÔNG TY

51

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

73

BÁO CÁO TÀI CHÍNH



50+

Dự án đầu tư



1500+

Nhân viên



356+

Loại sản phẩm



40+

Mức tăng trưởng

**01**

**THÔNG TIN CHUNG**

**BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN**

**2018**



**MỎ ĐÁ TÂN CANG 8**



## THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Tên viết tắt : CUONG THUAN IDICO  
Tên tiếng anh : CUONG THUAN IDICO DEVELOPMENT INVESTMENT CORPORATION  
Giấy CNĐKDN : Số 3600459834 được cấp lần đầu ngày 19/9/2007 và thay đổi lần thứ 13 vào ngày 29/7/2017 do Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp.  
Vốn điều lệ : 629.999.970.000 đồng  
Vốn chủ sở hữu : 1.470.108.929.447 đồng

Địa chỉ : Số 168, KP 11, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam  
Số điện thoại : (0251) 629 1081  
Số fax : (0251) 629 1082  
Website : www.cuongthuan.vn  
Email : cuongthuan@cuongthuan.vn  
Mã chứng khoán : CTI



## QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN

**2000**

- Ngày 03/5/2000: Công ty TNHH Cường Thuận chính thức hoạt động với vốn điều lệ ban đầu là 4.612.860.000 đồng.

**2007**

- Ngày 19/09/2007: Công ty chính thức chuyển sang hoạt động theo hình thức Công ty cổ phần.
- Ngày 06/12/2007: Công ty cổ phần Cường Thuận gia nhập thành viên Tổng Công ty Đầu tư Phát triển đô thị và khu công nghiệp phía Nam.

**2008**

- CTCP Cường Thuận đổi tên thành CTCP Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO.

**2010**

- Ngày 19/03/2010, Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO chính thức được niêm yết trên Sàn giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh với vốn điều lệ là 150.000.000.000 đồng.

**2015**

- Ngày 30/01/2015, CTCP Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO chính thức giao dịch 17.999.997 cổ phiếu phát hành thêm tại SGDCK Thành phố Hồ Chí Minh, tăng vốn điều lệ từ 150.000.000.000 đồng lên 329.999.970.000 đồng.

**2016**

- Ngày 21/10/2016, Công ty thực hiện tăng vốn điều lệ lên 429.999.970.000 đồng.

**2017**

- Ngày 09/05/2017, CTCP Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO thành lập thêm một công ty là “Công ty cổ phần Du lịch Cường Thuận CTI”
- Ngày 29/07/2017, Công ty tăng vốn điều lệ từ 429.999.970.000 đồng lên 629.999.970.000 đồng thông qua hình thức phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP) và phát hành cho cổ đông chiến lược.





## CÁC GIẢI THƯỞNG TIÊU BIỂU

Cường Thuận IDICO đã có những nỗ lực không ngừng trong việc nâng cao chất lượng sản phẩm và dịch vụ trên thị trường và đạt được những giải thưởng cũng như bằng khen tiêu biểu của các tổ chức, hiệp hội như:

- Giấy chứng nhận thương hiệu Việt cho sản phẩm bê tông nhựa nóng Cường Thuận do Liên Hiệp các Hội Khoa học và Kỹ thuật Việt Nam cấp;
- Giấy chứng nhận hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001:2008 do Tổng Cục Tiêu chuẩn Đo lường Chất lượng cấp;
- Giấy chứng nhận là thành viên thương hiệu Việt;
- Cúp Vàng thương hiệu Việt sản phẩm bê tông nhựa nóng;
- Cúp Vàng thương hiệu Việt sản phẩm cống thoát nước.
- Năm 2018, Cường Thuận IDICO trở thành đơn vị duy nhất của tỉnh Đồng Nai lọt Top 50 DN kinh doanh hiệu quả nhất Việt Nam.

## NGÀNH NGHỀ KINH DOANH



## ĐỊA BÀN KINH DOANH

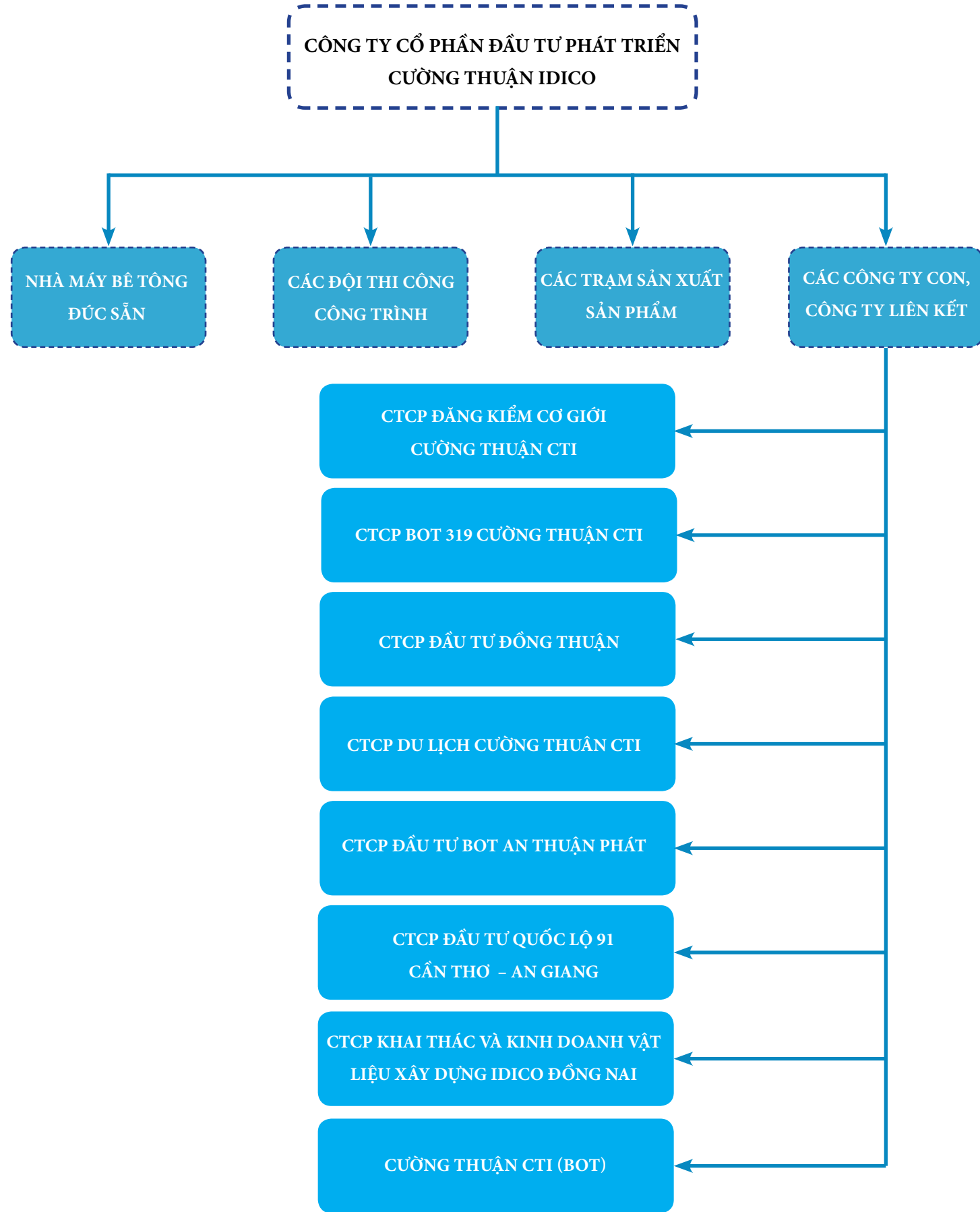
Cường Thuận IDICO có hoạt động kinh doanh chủ yếu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và các tỉnh, thành phố trực thuộc khu vực Đông Nam Bộ và Tây Nam Bộ là vùng có kinh tế phát triển nhất Việt Nam, dân số đông và dẫn đầu cả nước về đầu tư nước ngoài, GDP, cũng như những yếu tố xã hội khác. Vốn thu hút nước ngoài của khu vực này dẫn đầu cả nước nổi bật ở các tỉnh: Bình Thuận, Cần Thơ, Đồng Nai, Bình Dương và Thành phố Hồ Chí Minh.



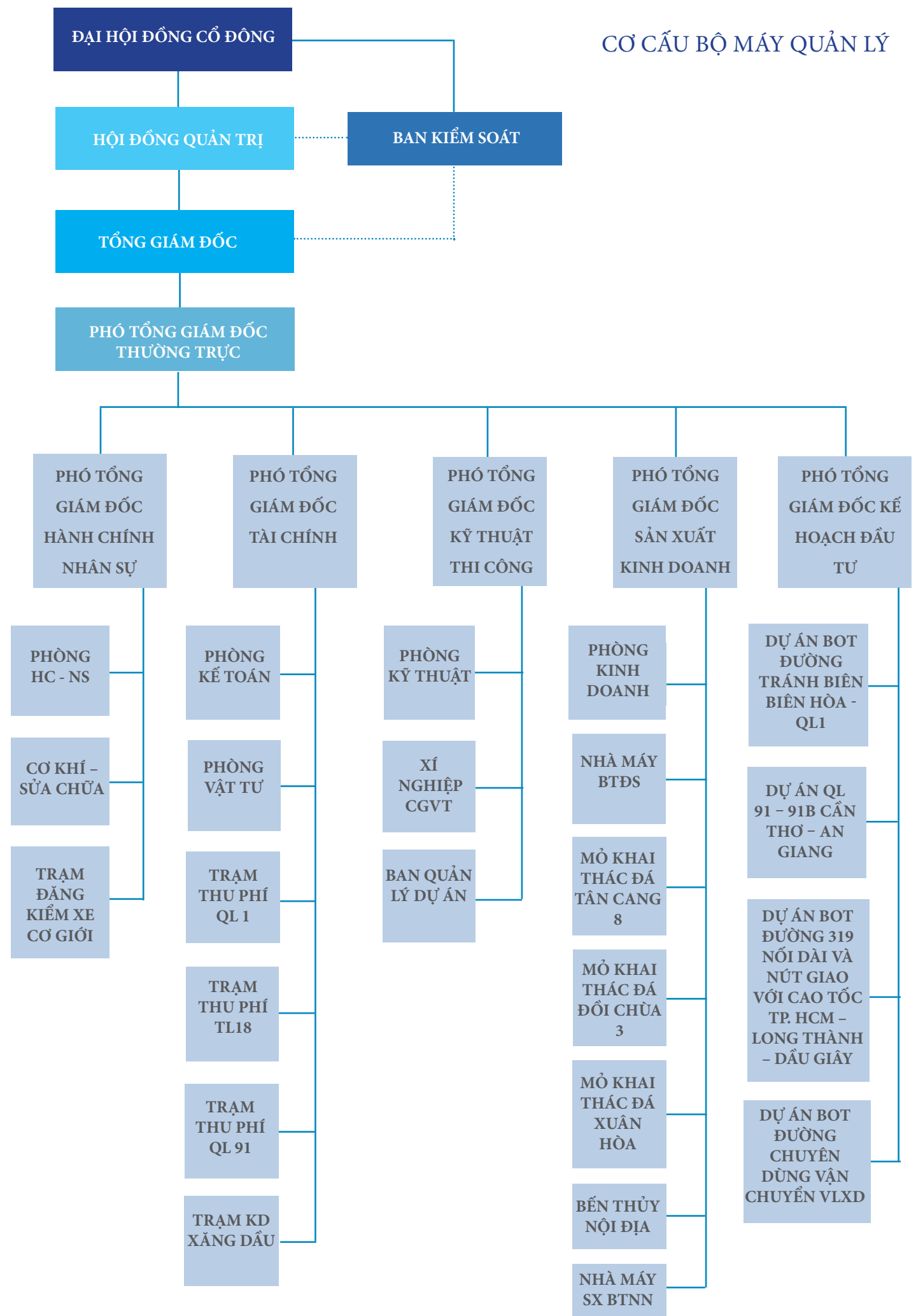


# SƠ ĐỒ TỔ CHỨC

## MÔ HÌNH QUẢN TRỊ



# CƠ CẤU BỘ MÁY QUẢN LÝ





## CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT

### Công ty con sở hữu trực tiếp

1

#### CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỒNG THUẬN

Địa chỉ: Số 315, Đường Võ Nguyên Giáp, Xã Phước Tân, Thành phố Biên Hòa, Đồng Nai

Vốn điều lệ: 305.000.000.000 đồng

Ngành nghề kinh doanh: Đầu tư xây dựng khai thác kinh doanh hạ tầng kỹ thuật đô thị theo phương thức hợp đồng xây dựng – kinh doanh – chuyển giao (BOT); xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi.

Trong năm 2018, Công ty CP Đầu tư Đồng Thuận hoạt động kinh doanh có lãi. Các giao dịch trọng yếu trong năm chủ yếu là doanh thu ghi nhận từ việc Công ty cung cấp cho Công ty CP Đầu tư Đồng Thuận dịch vụ quản lý thi phí và bảo dưỡng Quốc lộ 1A.

Tỷ lệ lợi ích của Công ty: 83,10%

Tỷ lệ quyền biểu quyết: 83,10%

2

#### 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.

Vốn điều lệ: 30.000.000.000 đồng

Ngành nghề kinh doanh: 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).

Tỷ lệ lợi ích của Công ty: 93,67%

Tỷ lệ quyền biểu quyết: 93,67%

3

#### CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ QUỐC LỘ 91 CẦN THƠ – AN GIANG

Địa chỉ: Số 315, Đường Võ Nguyên Giáp, Xã Phước Tân, Thành phố Biên Hòa, Đồng Nai

Vốn điều lệ: 282.000.000.000 đồng

Ngành nghề kinh doanh: 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 thu phí giao thông.

Trong năm 2018, Công ty CP Đầu tư Quốc lộ 91 Cần Thơ – An Giang hoạt động có lãi. Các giao dịch trọng yếu chủ yếu từ Công ty với Công ty CP Đầu tư Quốc lộ 91 Cần Thơ – An Giang là doanh thu dịch vụ thu phí hộ tại Trạm T1 và T2 trên Quốc lộ 91 và doanh thu dịch vụ xây lắp của dự án BOT Quốc lộ 91 Cần Thơ – An Giang.

Tỷ lệ lợi ích của Công ty: 59,57%

Tỷ lệ quyền biểu quyết: 59,57%

4

#### CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BOT AN THUẬN PHÁT

Địa chỉ: Số 315, Đường Võ Nguyên Giáp, Xã Phước Tân, Thành phố Biên Hòa, Đồng Nai

Vốn điều lệ: 30.000.000.000 đồng

Ngành nghề kinh doanh: 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 thu phí giao thông.

Trong năm 2018, Công ty CP Đầu tư BOT An Thuận Phát vẫn đang trong giai đoạn triển khai đầu tư xây dựng cơ bản và chưa đi vào hoạt động kinh doanh chính thức.

Tỷ lệ lợi ích của Công ty: 60%

Tỷ lệ quyền biểu quyết: 60%

5

#### 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.

Vốn điều lệ: 140.000.000.000 đồng

Ngành nghề kinh doanh: 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 thu phí giao thông.

Trong năm 2018, Công ty CP Đầu tư BOT 319 vẫn đang trong giai đoạn triển khai đầu tư xây dựng cơ bản và chưa đi vào hoạt động kinh doanh chính thức.

Tỷ lệ lợi ích của Công ty: 66,43%

Tỷ lệ quyền biểu quyết: 66,43%

6

#### 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.

Vốn điều lệ: 50.000.000.000 đồng

Ngành nghề kinh doanh: Kinh doanh khách sạn, nhà nghỉ, kinh doanh nhà hàng ăn uống, điều hành tour du lịch, vận tải hành khách đường thủy nội địa. . .

Công ty CP Du lịch Cường Thuận CTI đang trong giai đoạn tạm ngưng thay đổi hồ sơ pháp lý.

Tỷ lệ lợi ích của Công ty: 96,00%

Tỷ lệ quyền biểu quyết: 96,00%

### Công ty con sở hữu vừa trực tiếp vừa gián tiếp

7

#### CÔNG TY CỔ PHẦN KHAI THÁC VÀ KINH DOANH VLXD IDICO ĐỒNG NAI

Địa chỉ: Lầu 1, Số 168, Khu phố 11, Phường An Bình, Biên Hòa, Đồng Nai

Vốn điều lệ: 31.000.000.000 đồng

Ngành nghề kinh doanh: 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.

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 ĐTPPT Cường Thuận theo Biên bản họp số 12/2018/BB-HĐQT ngày 15/08/2018.

Theo đó Công ty CP ĐTPPT 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.

Tỷ lệ lợi ích của Công ty: 87,85%

Tỷ lệ quyền biểu quyết: 93%

### Công ty liên kết

8

#### 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.

Vốn điều lệ: 20.000.000.000 đồng

Ngành nghề kinh doanh: Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông thủy lợi; sản xuất bê tông xi măng, bê tông nhựa nóng...

Tỷ lệ lợi ích của Công ty: 35%

Tỷ lệ quyền biểu quyết: 35%



## ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN



### TẦM NHÌN

#### Với phương châm: **“TẤT CẢ, ĐỂ KHÁCH HÀNG HÀI LÒNG”**

Cường Thuận IDICO phấn đấu nỗ lực trở thành một thương hiệu hàng đầu tại Việt Nam về sản phẩm vật liệu xây dựng và thi công xây dựng.



### SỨ MỆNH

- Gia tăng giá trị cho các cổ đông, nâng cao đời sống vật chất, tinh thần cho cán bộ công nhân viên và đem lại các lợi ích cho xã hội.
- Bằng chất lượng các sản phẩm, công trình và dịch vụ toàn diện, chúng tôi mang lại sự hài lòng cho khách hàng trên mọi phân khúc thị trường.
- Xây dựng công trình chất lượng tốt, giá trị thẩm mỹ cao, tạo nền tảng hạ tầng cơ sở cho sự phát triển địa phương, thay đổi diện mạo đất nước.



### CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN TRUNG VÀ DÀI HẠN

- Phát triển sản phẩm.
- Cải tiến kỹ thuật nhằm nâng cao chất lượng, tiết kiệm chi phí cho việc giảm giá thành sản phẩm và nâng cao sức mạnh cho sản phẩm chủ lực.
- Phát triển sản phẩm mới đáp ứng nhu cầu thị trường trong lĩnh vực xã hội hóa giao thông, xây dựng hạ tầng xã hội.
- Tập trung ưu tiên đầu tư vào lĩnh vực khai khoáng (mỏ đá, mỏ cát), lĩnh vực kinh doanh xăng dầu đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.
- Gắn liền phát triển doanh nghiệp với bảo vệ môi trường.
- Phát triển thị trường.
- Chủ động tìm kiếm nguồn nguyên liệu đầu vào ổn định.
- Phát triển mở rộng thị trường tiêu thụ nội địa.
- Tìm kiếm cơ hội xuất khẩu sản phẩm sang thị trường các quốc gia lân cận.



### CÁC MỤC TIÊU ĐỐI VỚI MÔI TRƯỜNG, XÃ HỘI VÀ CỘNG ĐỒNG CỦA CÔNG TY

- Duy trì và cải tiến liên tục hệ thống cơ cấu tổ chức, quản lý theo tiêu chuẩn của Công ty.
- Cam kết xây dựng môi trường làm việc an toàn, không gây hại đến sức khỏe và tính mạng cho người lao động, đối tác, khách hàng và cộng đồng.
- Hưởng ứng các hoạt động từ thiện của địa phương và tham gia các hoạt động vì cộng đồng.





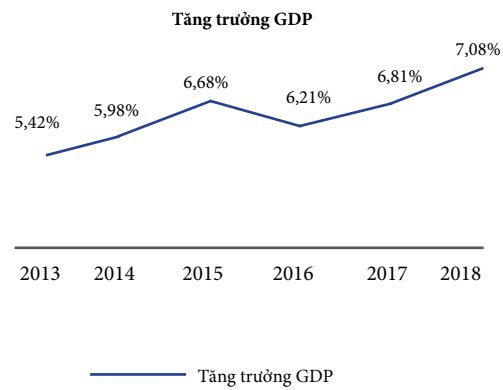
## CÁC RỦI RO

### Rủi ro kinh tế

Trong năm 2018, thương mại toàn cầu tăng chậm hơn dự báo do những thay đổi trong chính sách thương mại của Mỹ, hậu quả từ cuộc chiến tranh thương mại Mỹ - Trung. Do đó, nền kinh tế - xã hội nước ta cũng chịu tác động từ bối cảnh kinh tế thế giới tăng trưởng chậm lại, tiềm ẩn những yếu tố khó lường. Bên cạnh những diễn biến bất lợi từ thế giới thì các rủi ro kinh tế như lãi suất, lạm phát, tỷ giá hối đoái... trong nước cũng tác động đến kết quả kinh doanh của Công ty trong năm. Cụ thể:

#### Tốc độ tăng trưởng:

Tổng sản phẩm trong nước (GDP) năm 2018 tăng 7,08% so với năm 2017, là mức tăng cao nhất kể từ năm 2008. Trong mức tăng chung của toàn nền kinh tế, khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 8,85%, đóng góp 48,6%; khu vực dịch vụ tăng 7,03%, đóng góp 42,7%. Trong đó, ngành xây dựng tăng 9,16% so với năm 2017 đã tạo tiền đề cho sự tăng trưởng của các doanh nghiệp Xây dựng, đặc biệt đến từ việc triển khai các dự án đầu tư BOT và xây dựng cơ bản Nhà nước đã tạo điều kiện tốt cho các công ty trong ngành, trong đó có CTI. Bên cạnh đó, chỉ số sản xuất công nghiệp năm 2018 so với năm 2017 của Đồng Nai tăng 9%. Những con số trên đã cho thấy tín hiệu khả quan cho nền kinh tế Việt Nam, đem lại những dấu hiệu đáng mừng và nhiều cơ hội cho CTI. Có thể nói đây vừa là động lực, vừa là thách thức cho Công ty trong năm 2019 khi việc hội nhập kinh tế trở nên phổ biến hơn.



Đặc biệt, trong những năm trở lại đây, luồng vốn FDI đổ mạnh vào Việt Nam, thị trường bất động sản ấm lên cũng như các chương trình đầu tư hạ tầng theo hình thức BOT được đẩy mạnh giúp giá trị sản xuất của ngành xây dựng tăng nhanh, tạo điều kiện thuận lợi cho các doanh nghiệp trong ngành. Trong năm 2018, theo số liệu của Tổng cục Thống kê, khu vực kinh tế tư nhân tiếp tục có sự phát triển mạnh mẽ nhờ chính sách ưu đãi, hỗ trợ tạo điều kiện cho doanh nghiệp đầu tư mở rộng sản xuất kinh doanh, đưa tốc độ vốn đầu tư cả năm của khu vực này tăng dần qua các năm. Tính chung cả năm 2018, vốn đầu tư toàn xã hội thực hiện theo giá hiện hành ước tính đạt 1.856,6 nghìn tỷ đồng, tăng 11,2% so với năm trước và bằng 33,5% GDP, bao gồm: Vốn khu vực Nhà nước đạt 619,1 nghìn

tỷ đồng, chiếm 33,3% tổng vốn và tăng 3,9% so với năm trước; khu vực ngoài Nhà nước đạt 803,3 nghìn tỷ đồng, chiếm 43,3% và tăng 18,5%; khu vực có vốn đầu tư trực tiếp nước ngoài đạt 434,2 nghìn tỷ đồng, chiếm 23,4% và tăng 9,6%. Vốn đầu tư cho Đồng Nai 7.206 tỷ đồng, bằng 99,4% và tăng 27,7%. Những yếu tố này tạo cho Công ty cơ hội phát triển trong tương lai khi Đồng Nai đang có nhiều dự án xây dựng khu công nghiệp, cầu đường, trạm BOT... là một trong những ngành nghề kinh doanh trọng yếu của Công ty. Bên cạnh đó cũng đặt ra cho Công ty nhiều thách thức về vốn, cạnh tranh và quy mô hoạt động, đòi hỏi Công ty cần có sự chuẩn bị kỹ lưỡng để chủ động nắm bắt tình hình kinh tế như hiện nay.



### Về lãi suất

Với đặc thù ngành đòi hỏi Công ty phải đầu tư nhiều vào hạ tầng, trang thiết bị, công nghệ,... thì rủi ro lãi suất là rủi ro mà CTI thường phải gặp. Khi các khoản vay ngắn hạn và dài hạn của Công ty hơn 2.545 tỷ đồng, tương đương 85,86% nợ phải trả; bên cạnh đó Công ty đang thực hiện chính sách lãi suất thả nổi, thì ban điều hành của CTI luôn đặc biệt quan tâm đến diễn biến lãi suất. Năm 2018, lãi suất trung bình Việt Nam trong ngắn hạn 6% - 9%/năm, dài hạn là 9% - 11%/năm. Sau khi Chính phủ ban hành Nghị quyết 01/NQ-CP về nhiệm vụ, giải pháp thực hiện kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội năm 2018. Trong đó, Chính phủ chỉ đạo trong năm 2018, tiếp tục giảm lãi suất cho vay để phù hợp với điều kiện kinh tế, tập trung tín dụng cho các lĩnh vực ưu tiên, khu vực sản xuất kinh doanh. Tuy nhiên, lãi suất vay ngân hàng năm 2018 có xu hướng giảm không chỉ bởi có chủ trương, chỉ đạo của Chính phủ hay Ngân hàng Nhà nước mà còn bởi sự tác động tích cực của Nghị quyết 42/2017/QH14 về thí điểm xử lý nợ xấu. Tại Hội nghị Triển khai nhiệm vụ ngân hàng năm 2019, Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Lê Minh Hưng cũng đã cho biết: “Mặt bằng lãi suất được duy trì ổn định trong bối cảnh lãi suất thị trường quốc tế gia tăng”. Với việc mức lãi suất được kiểm soát khá tốt từ Nhà nước nên sẽ không ảnh hưởng quá nhiều đến các hoạt động tài chính, cũng như trả nợ và trả lãi của Công ty. Công ty vẫn luôn theo dõi thường xuyên để có thể đề ra các biện pháp để ứng phó kịp thời khi lãi suất có biến chuyển lớn so với ban đầu.

### Rủi ro Pháp luật:

Hoạt động của Công ty chịu sự ảnh hưởng của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, Luật Thuế,... và các Nghị định thông tư có liên quan khác. Tuy nhiên, hiện nay, hệ thống luật và các văn bản dưới luật của Việt Nam vẫn đang trong quá trình hoàn thiện, bất kỳ sự thay đổi nào về các quy định liên quan và quy định đặc thù của ngành đều tác động trực tiếp đến hoạt động quản trị và kinh doanh của Công ty. Dự thảo Luật Chứng khoán đã được trình lấy ý kiến và dự kiến sẽ có hiệu lực vào cuối năm 2019, do đó các bộ luật liên quan khác cũng sẽ được điều chỉnh tương ứng, đòi hỏi Công ty phải có bước chuẩn bị cẩn thận nhằm điều chỉnh hoạt động của Công ty sao cho không vi phạm các quy định được điều chỉnh.

Ngoài ra, Công ty hoạt động trong lĩnh vực xây dựng và khai thác, buôn bán vật liệu xây dựng, Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO còn chịu ảnh hưởng trực tiếp của các bộ Luật Xây dựng, Luật Đấu thầu,... Trong năm 2018, khung pháp lý cho ngành xây dựng có nhiều thay đổi lớn như: Quyết định số 20/QĐ-BXD ngày 15 tháng 01 năm 2018, văn bản quy phạm pháp luật hết hiệu lực toàn bộ hoặc một phần thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng năm 2017; Quyết định 1659/QĐ-BXD 2018 Kế hoạch hành động của ngành Xây dựng vì sự phát triển bền vững. Có thể thấy năm 2018, công tác hoàn thiện hành lang pháp lý cho ngành xây dựng đang được đẩy mạnh và hoàn thiện hơn. Với một năm có nhiều sự thay đổi về luật yêu cầu Cường Thuận IDICO cần cập nhật liên tục và bám sát các quy định mới để từ đó xây dựng chiến lược, kế hoạch phát triển sản xuất kinh doanh cho phù hợp. Đáng chú ý là Chính phủ hạn chế quy mô hoạt động thông qua chính sách nộp tiền cấp quyền khai thác khoáng sản, điều này tác động đến chi phí giá thành sản phẩm đá xây dựng và Công ty phải điều chỉnh giảm công suất giấy phép tại các mỏ đá.

Việc thay đổi các quy định nêu trên sẽ có tác động trực tiếp đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty, do đó, CTI luôn theo dõi và cập nhật thường xuyên những văn bản pháp luật mới sửa đổi để kịp thời thay đổi cơ chế và quản lý cho phù hợp, tránh việc vi phạm pháp luật làm ảnh hưởng đến tài chính Công ty.





## Rủi ro đặc thù kinh doanh



### Rủi ro giá nguyên vật liệu

Đối với sản phẩm đá xây dựng do công ty trực tiếp khai thác, các chính sách pháp luật về tài nguyên khoáng sản, môi trường thường xuyên được điều chỉnh, nhất là luôn có chiều hướng tăng thuế tài nguyên, phí bảo vệ môi trường; do đó, đây cũng là một áp lực cho ban lãnh đạo công ty phải xây dựng chính sách khai thác các mỏ đá hiện tại một cách phù hợp, hiệu quả. Đối với sản phẩm vật liệu xây dựng mà Công ty đang sản xuất kinh doanh, tương tự các doanh nghiệp trong ngành, CTI sẽ chịu ảnh hưởng từ việc biến động giá cả các nguồn nguyên liệu đầu vào. Vấn đề này đặt ra 2 bài toán cho CTI; một là việc theo sát tình hình biến động giá nguyên vật liệu có liên quan đến sản phẩm mà Công ty kinh doanh trên thị trường thế giới cũng như thị trường nội địa; hai là xây dựng chính

### Rủi ro thăm dò, khai thác

Một đặc thù của ngành khai thác đá xây dựng là trước khi khai thác cần phải thực hiện khảo sát, thăm dò trữ lượng, chất lượng của mỏ. Quá trình khảo sát, thăm dò tốn kém nhiều chi phí, mất nhiều thời gian (02 - 03 năm), nhưng nếu kết quả thăm dò cho thấy trữ lượng mỏ không đáp ứng, hoặc điều kiện khai thác không thuận lợi như mỏ nằm quá xa hoặc phân bố sâu hay các vấn đề khác sẽ khiến cho việc khai thác không thể thực hiện được, chi phí chìm sẽ là rất lớn. Tuy nhiên, hiện nay Công ty có 03 mỏ đá gồm mỏ đá Xuân Hòa, mỏ đá Tân Cang 8 và mỏ đá Thiện Tân 10 nên vẫn đảm bảo nguồn cung đầy đủ đáp ứng cho thị trường tiêu thụ.

sách quản lý hàng tồn kho hiệu quả nhằm đảm bảo được lợi ích kinh tế nhất định hoặc giảm thiểu rủi ro khi giá cả nguyên liệu biến động. Ngoài ra, CTI còn hoạt động kinh doanh trong lĩnh vực vận tải, các loại nhiên liệu và năng lượng như xăng, dầu, điện,... cũng là những yếu tố đầu vào rất quan trọng. Giá cả các loại nhiên liệu này diễn biến giá khá phức tạp vì vừa phụ thuộc vào tình hình biến động trên thị trường thế giới vừa phụ thuộc vào chính sách điều chỉnh giá của Nhà nước. Trong thời gian tới, áp lực tăng giá đầu vào đối với ngành là khá lớn, điều đó sẽ gây ảnh hưởng rất lớn đến kết quả hoạt động kinh doanh của CTI. Do đó, CTI cần đề ra các biện pháp phù hợp nhằm kiểm soát được chi phí, đảm bảo nguồn doanh thu và lợi nhuận tăng trưởng ổn định.

### Rủi ro môi trường

Hầu hết các mỏ đá đều lộ thiên, do đó những thay đổi của thời tiết sẽ ảnh hưởng rất lớn đến việc khai thác mỏ, độ an toàn và sản lượng khai thác của doanh nghiệp. Đối với ngành khai thác đá xây dựng, mùa mưa bão làm sản lượng khai thác của Công ty bị ảnh hưởng do không nổ mìn khai thác đá khi trời mưa lớn nhằm đảm bảo cho vấn đề an toàn lao động. Ngoài ra, khoáng sản là tài nguyên không tái tạo và có trữ lượng có giới hạn; việc khai thác quá mức có thể dẫn đến rủi ro trước mắt là làm biến đổi môi trường sống của người dân xung quanh khu vực hoặc xa hơn là làm thay đổi môi trường thiên nhiên. Vì vậy trong quá trình khai thác và sản xuất đá, Công ty luôn tuân thủ các chính sách, quy định về môi trường, lựa chọn công nghệ tiên tiến đồng thời không ngừng cải tiến sản xuất để giảm thiểu tác động đến môi trường.



### Rủi ro tín dụng

Rủi ro tín dụng của CTI phát sinh 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.

Vì đặc thù của ngành, Công ty thường phải thực hiện chính sách bán hàng trả chậm để thu hút khách hàng hay các dự án mà Công ty thực hiện thường kéo dài nhiều năm, trong khi đó thời gian thu hồi vốn cũng dài nên việc không thu hồi đủ vốn trong thời gian dự định của Công ty có thể khiến Công ty gặp khó khăn trong việc xoay vòng vốn để thực hiện hoạt động khác. Để khắc phục rủi ro này, Công ty chủ yếu giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt, thường xuyên theo dõi chặt chẽ nợ phải thu để đôn đốc thu hồi.

Còn đối với các khoản tiền gửi ngân hàng, CTI luôn hợp tác với các ngân hàng có uy tín trên thị trường, để giảm thiểu rủi ro đến mức tối thiểu.

Hiện nay, CTI đang cố gắng có sự chủ động về nguồn vốn để có khả năng luân chuyển tốt nhất, tránh ảnh hưởng đến khả năng tín dụng, làm giảm hiệu quả sử dụng vốn và kết quả sản xuất kinh doanh của Công ty.

### Rủi ro cạnh tranh

Với xu thế hội nhập như ngày nay, Việt Nam đang trong thời kỳ mở cửa, ký nhiều hiệp định thương mại với các nước. Việc này tạo ra nhiều cơ hội cho các công ty Việt Nam mở rộng thị trường và có thể thu hút nhiều nguồn vốn đầu tư từ nước ngoài (FDI) nhưng cũng đặt ra thách thức cạnh tranh, khi các công ty nước ngoài cũng sẽ xâm nhập thị trường nước ta dễ dàng hơn. Tài chính, nhân lực, kỹ thuật, công nghệ,... chính là những yếu tố mà Công ty hiện nay cần quan tâm để có thể nâng cao tính cạnh tranh của mình đối với các đối thủ.

Tuy nhiên, với thương hiệu lâu năm và có uy tín trong ngành xây dựng, CTI hoàn toàn có thể tự tin giữ vững vị thế của mình và tự tin phát triển và mở rộng trong tương lai, cạnh tranh công bằng với các đối thủ trong và ngoài nước. Nhìn chung, việc ngày càng có nhiều đối thủ cạnh tranh sẽ làm giảm thị phần của Công ty nhưng với những lợi thế sẵn có, CTI hoàn toàn có đủ khả năng để kiểm soát rủi ro và có thể mở rộng thêm hoạt động sản xuất kinh doanh.



### Rủi ro khác

Bên cạnh những rủi ro chính thì quá trình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty còn chịu tác động bởi những rủi ro khác như thiên tai, hỏa hoạn, cháy nổ,... Để phòng ngừa và hạn chế tác động nếu có, Công ty luôn đặt tiêu chuẩn an toàn lao động lên hàng đầu trong các nhà xưởng, công trường, bến thủy nội địa... và định kỳ tổ chức các buổi tập huấn phòng chống cháy nổ, nâng cao kiến thức và kỹ năng nghiệp vụ cho công nhân. Đồng thời, Công ty cũng thường xuyên mua bảo hiểm cho người lao động và tài sản.



02

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG  
NĂM 2018

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

2018



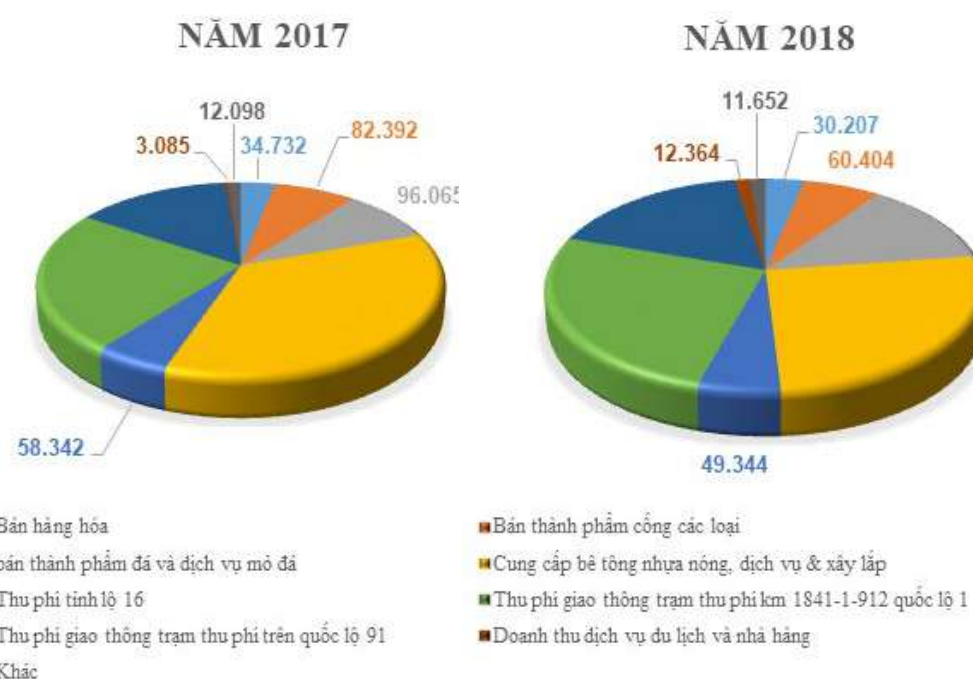
MỎ ĐÁ THIÊN TÂN 10

## TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

### Doanh thu theo nhóm sản phẩm

ĐVT: Triệu đồng

STT	Doanh thu thuần	Năm 2017	Năm 2018	% tăng/ giảm
1	Bán hàng hóa	34.732	30.207	-13,03%
2	Bán thành phẩm công các loại	82.392	60.404	-26,69%
3	Bán thành phẩm đá và dịch vụ mỏ đá	96.065	118.654	23,51%
4	Cung cấp bê tông nhựa nóng, dịch vụ & xây lắp	392.041	240.256	-38,72%
5	Thu phí tỉnh lộ 16	58.342	49.344	-15,42%
6	Thu phí giao thông trạm thu phí km 1841-1-912 quốc lộ 1	257.556	236.094	-8,33%
7	Thu phí giao thông trạm thu phí trên quốc lộ 91	157.148	158.123	0,62%
8	Doanh thu dịch vụ du lịch và nhà hàng	3.085	12.364	300,78%
9	Khác	12.098	11.652	-3,69%
<b>Tổng cộng</b>		<b>1.093.460</b>	<b>917.098</b>	<b>-16,13%</b>



Doanh thu năm 2018 của Công ty đạt 917 tỷ đồng, giảm 16% so với năm trước. Nguyên nhân do các khoản mục trong cơ cấu của doanh thu đều có xu hướng giảm, cụ thể:

Doanh thu đến từ hoạt động cung cấp bê tông nhựa nóng, dịch vụ & xây lắp chiếm tỷ trọng cao nhất (năm 2017: 35,85%; năm 2018: 26,20%) trong cơ cấu doanh thu của Công ty. Với doanh thu đạt hơn 240 tỷ đồng năm 2018, giảm 38,72% so với năm 2017 do giá vật liệu xây dựng không ổn định, có xu hướng giảm so với năm trước. Bên cạnh đó, hoạt động xây lắp ghi nhận doanh thu giảm mạnh và không đạt kế hoạch còn do dự án BOT Nút giao 319 Long Thành bị chậm tiến độ trong giai đoạn đầu năm 2018. Dự án này đã được thi công lại từ tháng 7/2018.

Trong năm vừa qua, hoạt động thu phí của Công ty ở 03 dự án BOT quốc lộ 1, quốc lộ 91 và tỉnh lộ 16 đều có xu hướng giảm so với năm 2017, đạt giá trị lần lượt là 236 tỷ đồng, 158 tỷ đồng và 49 tỷ đồng, đóng góp 25,74%, 17,24% và 5,38% trong cơ cấu doanh thu do việc giảm giá vé vào cuối năm 2017.

Hoạt động bán công các loại giảm 26,69% so với năm 2017

là do tình hình cạnh tranh ở khu vực TP. HCM, Đồng Nai cao hơn và ảnh hưởng từ việc sụt giảm nhu cầu của một khách hàng lớn. Các hoạt động khác chiếm tỷ trọng không đáng kể nhưng đặc biệt trong năm doanh thu từ dịch vụ du lịch và nhà hàng có mức tăng trưởng cao từ 3 tỷ đồng lên 12 tỷ đồng.

Mặc dù, các mảng hoạt động của Công ty đều có xu hướng giảm so với năm 2017 thì hoạt động sản xuất và buôn bán các thành phẩm đá, dịch vụ mỏ đá lại tăng 23,51% so với năm 2017. Mảng đá xây dựng tăng trưởng tốt đã giúp giảm bớt áp lực suy giảm lợi nhuận khi các hoạt động kinh doanh còn lại gặp khó khăn. Sản lượng tiêu thụ ước đạt 850.000 m<sup>3</sup>.

Trải qua một năm hoạt động sản xuất kinh có nhiều biến động, Công ty đang tìm hướng khắc phục và đề ra các biện pháp phù hợp, kịp thời nhằm đưa Công ty đến mục tiêu phát triển bền vững. Bên cạnh đó, Công ty vẫn tiếp tục đẩy nhanh tiến độ hoàn thành các hạng mục công trình đưa vào sử dụng, duy trì các hoạt động thương mại một cách ổn định và xây dựng kế hoạch sẵn sàng đón đầu những thách thức mới trong năm 2019.



## TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

### DANH SÁCH BAN ĐIỀU HÀNH

STT	Thành viên	Chức vụ	Số lượng CP sở hữu (*)	Tỷ lệ sở hữu
1	Nguyễn Xuân Quang	Tổng Giám đốc	1.627.430	2,58%
2	Trương Hồng Loan	Phó Tổng Giám đốc	4.114.000	6,53%
3	Nguyễn Văn Khang	Phó Tổng Giám đốc	420.000	0,67%
4	Nguyễn Sỹ Phong	Phó Tổng Giám đốc	6.000	0,01%
5	Đới Hùng Cường	Phó Tổng Giám đốc	1.100	0,002%
6	Phạm Thanh Quảng	Phó Tổng Giám đốc	3.000	0,005%
7	Phạm Mai Thu	Phó Tổng Giám đốc kiêm Kế toán trưởng	100.000	0,16%

(\*) Tính tại thời điểm 15/02/2019



**Ông NGUYỄN XUÂN QUANG**

Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

Ông sinh ngày 02/12/1962, nơi sinh ở Thanh Hóa, địa chỉ thường trú tại số 168, khu phố 11, phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

#### Trình độ chuyên môn

- Kỹ sư cầu đường

#### Quá trình công tác

- 03/1993 - 06/2000 : Phụ trách đội xe cơ giới Công ty An Bình – BQP
- 06/2000 - 09/2004 : Giám đốc Xí nghiệp Thi công cơ giới Công ty An Bình – BQP
- 09/2004 - 05/2005 : Phó giám đốc Công ty An Bình – BQP
- 05/2005 - 03/2008 : Cán bộ Quân đoàn 4 – BQP
- 03/2008 - 04/2009 : Cố vấn HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO
- 04/2009 - 02/2012 : Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO
- 27/02/2013 - nay : Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO

#### Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác:

Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư Đồng Thuận, Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần KT và KD VLXD IDICO Đồng Nai, chủ tịch HĐQT tại CTCP Đầu tư QL91 Cần Thơ - An Giang và CTCP Đăng kiểm cơ giới Cường Thuận CTI.

#### Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan:

- Bà Trương Hồng Loan (Vợ): 4.114.000 cổ phần.
- Ông Nguyễn Xuân Cường (Con): 419.958 cổ phần.
- Bà Nguyễn Thị Ngọc Luyến (Con): 500.000 cổ phần.
- Ông Nguyễn Xuân Quảng (Con): 500.000 cổ phần.







**Bà TRƯƠNG HỒNG LOAN**

Phó Tổng Giám đốc

Bà sinh năm 1969, nơi sinh ở Bến Tre, địa chỉ thường trú tại số 168, khu phố 11, phường An Bình, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

**Trình độ chuyên môn**

- Quản trị kinh doanh

**Quá trình công tác**

- 2000 - 09/2007 : Giám đốc Công ty TNHH Cường Thuận
- 09/2007 - 01/2008 : Chủ tịch HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Cường Thuận
- 01/2008 - 27/02/2013 : Chủ tịch HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO
- 27/02/2013 - nay : Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO

**Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác:**

Không có.

**Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan:** 3.053.768 cổ phần.

- Ông Nguyễn Xuân Quang (Chồng): 1.627.430 cổ phần.
- Ông Nguyễn Xuân Cường (Con): 419.958 cổ phần.
- Bà Nguyễn Thị Ngọc Luyến (Con): 500.000 cổ phần.
- Ông Nguyễn Xuân Quảng (Con): 500.000 cổ phần.



**Ông NGUYỄN VĂN KHANG**

Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc Tài chính

Ông sinh ngày 17/09/1971, nơi sinh ở Thái Bình, địa chỉ thường trú tại số 0602 Tòa nhà Ruby Tower 2, Sài Gòn Pearl, số 91 đường Nguyễn Hữu Cảnh, phường 22, quận Bình Thạnh, TP. Hồ Chí Minh.

**Trình độ chuyên môn**

- Cử nhân Tài chính

**Quá trình công tác**

- 1998 - 2000 : Kế toán tổng hợp – Công ty An Bình – BQP
- 2000 - 05/2005 : Phụ trách kế toán Xí nghiệp Thi công cơ giới Công ty An Bình – BQP
- 06/2005 - 08/2007 : Phụ trách Xí nghiệp Thi công cơ giới Công ty cổ phần An Bình
- 2005 - 09/2007 : Phó giám đốc tài chính Công ty TNHH Cường Thuận
- 09/2007 - 01/2008 : Phó Tổng Giám đốc tài chính Công ty cổ phần Cường Thuận
- 01/2008 - nay : Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO, kiêm Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư Quốc lộ 91 Cần Thơ – An Giang.

**Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác:**

Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư Quốc lộ 91 Cần Thơ - An Giang; Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư Đồng Thuận.

**Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan:** 0 cổ phần.





**Ông NGUYỄN SỸ PHONG**  
Phó Tổng Giám đốc Tài chính

Ông sinh ngày 02/03/1958, nơi sinh ở Hà Nội, địa chỉ thường trú tại số 14 Lý Thường Kiệt, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.

**Trình độ chuyên môn**

- Kỹ sư điện tử.

**Quá trình công tác**

- 1979 - 1988 : Giáo viên khoa tên lửa trường Trung cấp Kỹ thuật phòng không Chuyển ngành về Công ty giấy Tân Mai phụ trách Bộ phận đo lường
- 08/1988 - 06/2003 : và điều khiển tự động. Thường vụ ban chấp hành Công đoàn Công ty. Phó phòng Hành chính Bảo vệ Công ty
- 07/2003 - 2005 : Phó Giám đốc Công ty TNHH Cường Thuận
- 2006 - 2007 : Phó Giám đốc Công ty TNHH DV xử lý môi trường Đồng Nai
- 11/2007 - 01/2008 : Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Cường Thuận
- 01/2008 - nay : Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO

**Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác:**

Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư Đồng Thuận, Giám đốc Công ty cổ phần Kỹ thuật và Kinh doanh VLXD IDICO Đồng Nai.

**Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan: 0 cổ phần.**



**Ông ĐỖ HÙNG CƯỜNG**  
Phó Tổng Giám đốc

Ông sinh năm 1977, nơi sinh ở Kon Tum, địa chỉ thường trú tại số 303C7 Chung cư An Bình, TP. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.

**Trình độ chuyên môn**

- Kỹ sư Cầu đường

**Quá trình công tác**

- 2002 - 2003 : Nhân viên kỹ thuật Công ty cổ phần Vận Tải Quốc Tế Hoàng Anh
- 2003 - 2005 : Nhân viên kỹ thuật Công ty An Bình BQP
- 2005 - 09/2007 : Phó phòng kỹ thuật Công ty TNHH Cường Thuận
- 09/2007 - 01/2008 : Phó phòng kỹ thuật Công ty cổ phần Cường Thuận
- 01/2008 - 03/2009 : Phó Giám đốc kỹ thuật thi công Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO
- 03/2009 - nay : Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO

**Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác:**

Không có.

**Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan: 0 cổ phần.**





### **Ông PHẠM THANH QUẢNG**

Phó Tổng Giám đốc

Ông sinh năm 1977, nơi sinh ở Quảng Bình, địa chỉ thường trú tại số 236 QL51, phường Thống Nhất, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

#### **Trình độ chuyên môn**

- Cử nhân Kinh tế

#### **Quá trình công tác**

- 2000 - 2007 : Nhân viên Kinh doanh Công ty TNHH Cường Thuận
- 2007 - 08/2010 : Trưởng phòng kinh doanh Công ty cổ phần Cường Thuận
- 08/2010 - nay : Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO

#### **Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác:**

Không có.

**Tỷ lệ sở hữu chứng khoán ở các Công ty khác:** 0 cổ phần.

**Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan:** 0 cổ phần.



### **Bà PHẠM MAI THU**

Phó Tổng Giám đốc Tài chính kiêm Kế toán trưởng

Bà sinh ngày 28/01/1973, nơi sinh ở Nam Định, địa chỉ thường trú tại Tổ 3, Khu phố 2, Trảng Dài, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.

#### **Trình độ chuyên môn**

- Cử nhân Kinh tế

#### **Quá trình công tác**

- 1996 - 1999 : Nhân viên kế toán Công ty TNHH Chăn nuôi Charoên Pokphan Việt Nam
- 2000 - 2001 : Quản lý kế toán Công ty TNHH Chăn nuôi Charoên Pokphan Việt Nam
- 2002 - 2003 : Kế toán trưởng Công ty TNHH Chăn nuôi Charoên Pokphan Việt Nam
- 2004 - 2008 : Kế toán trưởng Công ty TNHH Kỹ thuật DD AVIVA
- 2009 - 05/2014 : Kế toán trưởng Công ty cổ phần Đầu Tư Đồng Thuận
- 06/2014 - nay : Phó Tổng Giám đốc tài chính kiêm Kế toán trưởng Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO

**Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan:** 0 cổ phần.



## Danh sách thay đổi thành viên HĐQT, BKS, BTGD trong năm 2018

STT	Thành viên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1	Trương Hồng Loan	Thành viên HĐQT		19/4/2018
2	Nguyễn Văn Thúy	Thành viên HĐQT		19/4/2018
3	Nguyễn Sỹ Phong	Thành viên HĐQT		19/4/2018
4	Nguyễn Văn Thành	Thành viên HĐQT		19/4/2018
5	Nguyễn Xuân Cường	Thành viên HĐQT	19/4/2018	
6	Trần Văn Kính	Thành viên HĐQT	19/4/2018	
7	Nguyễn Hồng Hải	Thành viên HĐQT	19/4/2018	
8	Ngô Văn Lục	Thành viên HĐQT	19/4/2018	
9	Nguyễn Thị Thu Hương	Thành viên BKS		19/4/2018
10	Trần Quang Tiến	Thành viên BKS		19/4/2018
11	Đầu Thị Huyền	Thành viên BKS	19/4/2018	
12	Vũ Thị Thúy	Thành viên BKS	19/4/2018	

## Số lượng cán bộ công nhân viên

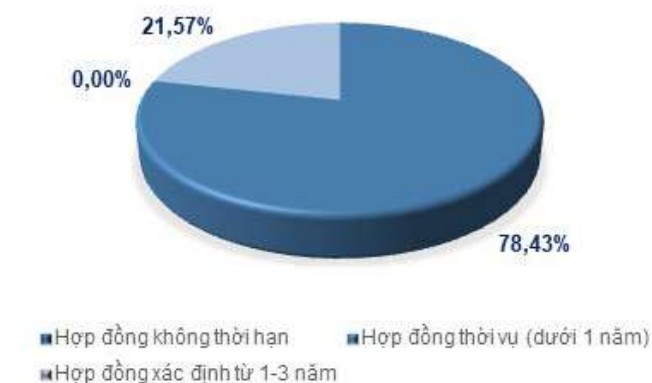
STT	Tính chất phân loại	Số lượng (người)	Tỷ lệ
<b>A</b>	<b>Theo trình độ</b>	<b>510</b>	<b>100,00%</b>
1	Trên đại học	6	1,18%
2	Đại học, cao đẳng	107	20,98%
3	Trung cấp	81	15,88%
4	Công nhân kỹ thuật	132	25,88%
5	Lao động phổ thông	184	36,08%
<b>B</b>	<b>Theo tính chất hợp đồng lao động</b>	<b>510</b>	<b>100,00%</b>
1	Hợp đồng có xác định thời hạn	110	21,57%
2	Hợp đồng không xác định thời hạn	400	78,43%
3	Hợp đồng theo thời vụ	0	0,00%
<b>C</b>	<b>Theo giới tính</b>	<b>510</b>	<b>100,00%</b>
1	Nam	406	79,61%
2	Nữ	104	20,39%



### Theo tính chất Hợp đồng:

Theo loại hợp đồng lao động: Trong 510 lao động của Công ty có 400 lao động Công ty ký hợp đồng không thời hạn, chiếm 78,43%, còn lại là lao động xác định thời hạn chiếm 21,57% và không có lao động thời vụ. Với quá trình hình thành lâu năm, Công ty đang cố gắng xây dựng đội ngũ lao động ổn định, chất lượng, có kinh nghiệm để có thể hoàn thiện bộ máy quản lý tốt nhất. Do đó số lượng nhân công không thời hạn chiếm tỷ trọng lớn nhất, để đảm bảo sự phù hợp với hoạt động Công ty hướng đến mục tiêu ổn định nguồn lực và phát triển Công ty.

## THEO LOẠI HỢP ĐỒNG LAO ĐỘNG



### Theo trình độ lao động:

Lao động của Công ty được chia thành 5 nhóm theo trình độ có tỷ lệ tương đối với nhau. Trong đó nhóm lao động phổ thông chiếm tỷ lệ cao nhất 36,08%. Có thể thấy cơ cấu lao động của Công ty phù hợp với tính chất hoạt động của mình. Hoạt động chủ yếu trong ngành xây dựng và thu phí từ các trạm BOT nên Công ty không đặt yêu cầu cao về trình độ đối với nguồn nhân lực. Bên cạnh đó, số lượng lao động có trình độ chuyên môn cũng được Công ty duy trì ở mức vừa phải, công nhân kỹ thuật chiếm 25,88% và lao động có trình độ trên đại học, cao đẳng chiếm 20,98% để đáp ứng được nhu cầu công việc yêu cầu về kỹ thuật, vận hành máy móc thiết bị và làm việc trực tiếp ở công trình và các mỏ đá.

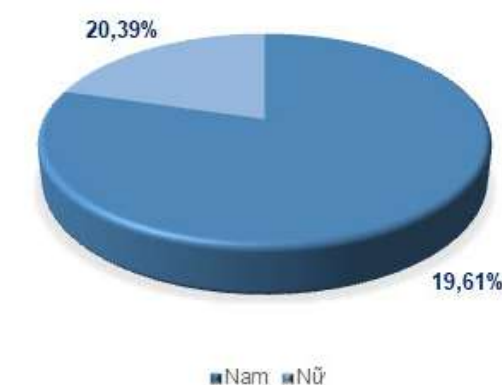
## THEO TRÌNH ĐỘ LAO ĐỘNG



### Theo giới tính:

Cường Thuận IDICO hoạt động chủ yếu trong lĩnh vực xây dựng, thi công công trình, với tính chất công việc thường xuyên phải làm trong môi trường không ổn định. Do đó, lao động là những người yêu cầu có sức khỏe, tháo vát nên tỷ lệ nam giới trong Công ty chiếm phần lớn đạt 79,61% trong tổng số lao động. Nữ giới chiếm tỷ trọng nhỏ hơn và chủ yếu làm trong các phòng ban hành chính của Công ty. Điều này cho thấy nguồn nhân sự của Công ty đang được phân bổ hợp lý nhằm đem đến hoạt động sản xuất được thuận lợi và đạt hiệu quả, năng suất cao nhất nhằm đem lại nguồn thu nhập cũng công việc ổn định cho CBCNV trong Công ty.

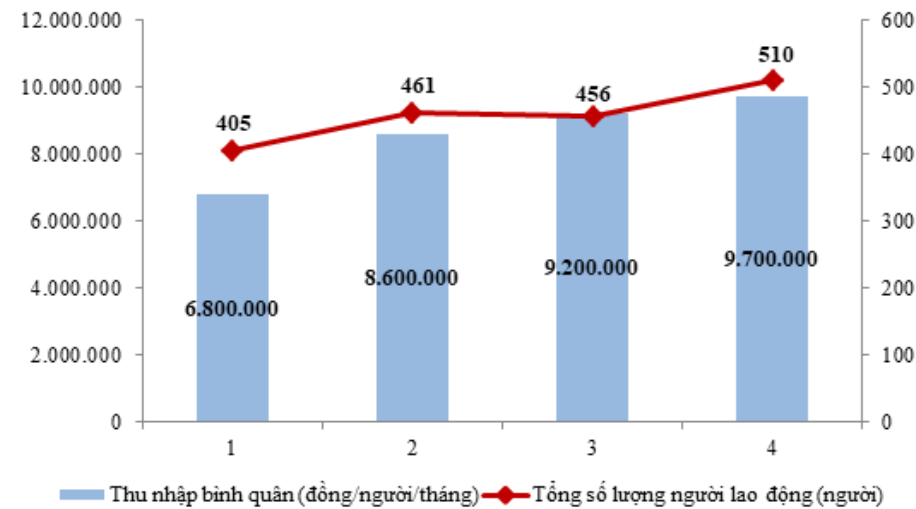
## THEO GIỚI TÍNH





## THU NHẬP BÌNH QUÂN

Chỉ tiêu	Năm 2015	Năm 2016	Năm 2017	Năm 2018
Tổng số lượng người lao động (người)	405	461	456	510
Thu nhập bình quân (đồng/người/tháng)	6.800.000	8.600.000	9.200.000	9.700.000



Nguồn nhân lực của Công ty trong thời gian qua đã và đang không ngừng gia tăng chất lượng lao động để đáp ứng những yêu cầu về nhân sự trong quá trình phát triển. Công ty rất chú trọng đào tạo nhân viên nhằm nâng cao trình độ chuyên môn, tham gia các khóa đào tạo về quản lý, nâng cao chuyên môn nghiệp vụ và các kỹ năng bổ trợ khác... nhằm phục vụ và đáp ứng ngày càng tốt hơn cho công việc. Do đó, Công ty đã xây dựng được đội ngũ nhân viên được đào tạo chính quy, bài bản về các lĩnh vực chuyên môn, có kiến thức về kinh tế thị trường tương đối toàn diện, có khả năng thích nghi nhạy bén với môi trường kinh doanh hiện đại và mang tính hội nhập cao.

Công ty luôn quan tâm thực hiện tốt các chế độ, chính sách đối với người lao động theo quy định của Bộ Luật lao động và các chế độ, chính sách hiện hành của Nhà nước. Công ty cũng luôn đảm bảo trang bị đầy đủ các phương tiện làm việc cần thiết cho cán bộ công nhân viên, đào tạo về an toàn vệ sinh lao động, trang bị bảo hộ lao động đầy đủ và các điều kiện làm việc an toàn khác. Hàng năm, Công ty áp dụng chế độ khám, kiểm tra sức khỏe tổng quát định kỳ cho toàn thể cán bộ công nhân viên, xây dựng chính sách lương thưởng phù hợp với từng vị trí và từng người. Năm 2018, thu nhập bình quân/lao động đạt hơn 9,7 triệu đồng/người/tháng tăng 5,43% so với năm 2017 (9,2 triệu đồng).



## CHÍNH SÁCH NHÂN SỰ



### Về đào tạo

Công ty có các chính sách đào tạo rõ ràng cho từng đối tượng khác nhau. Các quy trình công nghệ, quy trình kiểm tra chất lượng sản phẩm đã được đưa vào chương trình đào tạo thường xuyên cho đội ngũ kỹ sư mới, nhân viên kỹ thuật và công nhân công nghệ. Các kỹ sư hoạt động tự lập, tự tham khảo tài liệu thông qua internet, tích lũy kinh nghiệm thông qua hoạt động hàng ngày. Những thông tin mới được phổ biến truyền đạt thông qua các chuyên đề, thông qua trao đổi email. Ngoài ra, căn cứ vào nhu cầu đào tạo của từng xí nghiệp - bộ phận, Công ty sẽ tiến hành theo nhiều hình thức như cử đi đào tạo, đào tạo tại chỗ bằng cách kết hợp với các trung tâm, các trường đào tạo. Bên cạnh đó, Công ty còn cử cán bộ ra nước ngoài đào tạo nhằm học hỏi kinh nghiệm phát triển sản phẩm của các nước. Những cán bộ công nhân viên cử đi học đều được Công ty tạo mọi điều kiện về thời gian và chi phí đào tạo.



Thêm vào đó, Công ty còn tổ chức cho cán bộ quản lý tham gia các lớp học ngắn hạn và dài hạn nhằm nâng cao kiến thức quản lý sản xuất kinh doanh, quản lý nguồn nhân lực phù hợp để đáp ứng quy mô hoạt động ngày càng gia tăng của Công ty. Với truyền thống nhiều năm cung cấp sản phẩm ra thị trường, Cường Thuận IDICO đã không ngừng củng cố, xây dựng và phát triển văn hóa Công ty đến toàn thể cán bộ công nhân viên bằng nhiều hình thức khác nhau nhằm mục đích để mọi người xem Cường Thuận IDICO là gia đình thứ hai của mình. Hiện tại, phương châm bản sắc văn hóa mà Ban lãnh đạo Công ty hướng đến là “Đặt lợi ích của khách hàng lên hàng đầu”.



### Về tuyển dụng

Công ty luôn đề cao năng lực của mỗi nhân viên và chào đón các ứng viên muốn gắn bó lâu dài với Công ty, có phong cách làm việc chuyên nghiệp và năng động. Để thu hút nhân tài, Công ty có chính sách lương, thưởng rõ ràng và đặc biệt đối với các nhân viên xuất sắc, nhiều kinh nghiệm trong các lĩnh vực đang phụ trách. Mặt khác, tạo nên sự gắn kết lâu dài đối với nhân viên, tạo được sức hút nguồn nhân lực giỏi từ mọi nơi về làm việc tại Công ty.

### Môi trường công việc

Các nhân viên được tiếp cận với môi trường làm việc hiện đại, công bằng, năng động và lành mạnh. Tất cả nhân viên làm việc tại Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO đều có cơ hội được phát huy tối đa khả năng sáng tạo và vốn kiến thức hiểu biết. Những đóng góp, chia sẻ và cống hiến về sức lực, trí tuệ của người lao động luôn được ghi nhận và đánh giá kịp thời.





#### Về lương, thưởng, phúc lợi, đãi ngộ

Công ty có chế độ lương riêng phù hợp với đặc trưng ngành và đảm bảo quyền lợi cho người lao động theo quy định của pháp luật. Đảm bảo nguyên tắc phân phối theo lao động, khắc phục tình trạng phân phối bình quân, đánh giá đúng mức độ đóng góp của từng vị trí công tác trong Công ty, gắn liền tiền lương với năng suất, chất lượng và hiệu quả của từng người, khuyến khích người lao động có trình độ chuyên môn kỹ thuật cao, khuyến khích mọi người nâng cao hiệu suất công tác. Từ đó khuyến khích CBCNV làm việc hăng say góp phần thúc đẩy hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Để khuyến khích và cải thiện nâng cao

thu nhập cho người lao động, Công ty đã xây dựng hệ thống thang bảng lương và ban hành các quy chế trả lương, thưởng trong Doanh nghiệp theo tiêu chuẩn riêng của mình. Hiện nay, thu nhập bình quân hàng tháng của người lao động trong Công ty năm 2018 là 9.700.000 đồng/người/tháng, đây là mức thu nhập cao so với các doanh nghiệp khác trong ngành và so với các doanh nghiệp khác trên địa bàn tỉnh Đồng Nai. Điều này cho thấy chính sách đãi ngộ đối với người lao động và hiệu quả sử dụng lao động của Công ty tương đối tốt.

Hàng năm kết hợp với Công đoàn khám sức khỏe định kỳ cho CBCNV. Trang bị phương tiện bảo vệ cá nhân và bồi dưỡng độc hại cho người lao động theo đúng tiêu chuẩn chức danh công việc.

Tổ chức tặng quà cho CBCNV trong ngày quốc tế phụ nữ 8/3 và tặng quà cho CBCNV diện chính sách nhân ngày thương binh liệt sĩ 27/07, ngày thành lập quân đội 22/12... Tham gia các hoạt động xã hội như: tương thân tương ái, giúp đỡ CBCNV có hoàn cảnh khó khăn, ủng hộ đồng bào bị lũ lụt, đóng góp vào quỹ xóa đói giảm nghèo. Đẩy mạnh hoạt động của các tổ chức Đảng, Công đoàn, Đoàn Thanh niên, thông qua các chương trình văn thể mỹ, tạo không khí vui tươi lành mạnh trong Công ty.

Hàng năm, Công ty tổ chức CBCNV đi nghỉ dưỡng, nghỉ mát kinh phí trích từ quỹ phúc lợi.



## TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ CÁC DỰ ÁN

### 1. Dự án tuyến Quốc lộ 1A (đoạn tránh TP. Biên Hòa):

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 01/01//2015. 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.

### 2. Dự án Khu tái định cư tại xã Bình Minh:

Theo Quyết định số 4352/QĐ-UBND ngày 31/12/2013 của UBND 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).

### 3. Dự án Khu tái định cư tại xã Phước Tân:

Theo quyết định số 4353/QĐ-UBND ngày 31/12/2013 của UBND 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 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.

### 4. 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 GTVT 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).



### 5. Dự án đường vận chuyển VLXD tại xã Phước Tân và xã Tam Phước:

Căn cứ Hợp đồng số 377/2016/HDKT 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 và xây dựng công trình là 130.578.849.000 VND (không bao gồm chi phí giải phóng mặt bằng).



## TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

### KHOẢN PHẢI THU

*ĐVT: Triệu đồng*

STT	Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	% tăng/ giảm
<b>I</b>	<b>Phải thu ngắn hạn</b>	<b>178.143</b>	<b>178.660</b>	<b>0,29%</b>
1	Phải thu khách hàng	93.658	82.986	-11,39%
2	Trả trước cho người bán	62.603	80.554	28,67%
3	Phải thu về cho vay ngắn hạn	15.000	14.500	-3,33%
4	Các khoản phải thu khác	19.794	12.033	-39,21%
5	Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	(12.912)	(11.413)	-11,61%
<b>II</b>	<b>Phải thu dài hạn</b>	<b>6.515</b>	<b>8.936</b>	<b>37,16%</b>
1	Phải thu dài hạn khác	6.515	8.936	37,16%
	<b>Tổng cộng</b>	<b>184.658</b>	<b>187.596</b>	<b>1,59%</b>

Các khoản phải thu năm 2018 không thay đổi nhiều, tăng 1,59% so với năm trước, trong đó khoản phải thu ngắn hạn tăng 0,29% đạt gần 83 tỷ đồng, chiếm 95,24% trong cơ cấu khoản phải thu. Khoản phải thu khách hàng của Công ty năm 2018 ghi nhận phần giảm đột biến 11,39%, do trong năm Công ty đã thu được khoản nợ gần 10 tỷ đồng từ Công ty CP Vật liệu XD Thế giới Nhà . Khoản trả trước cho người bán tăng 28,67% từ 63 tỷ đồng lên 80 tỷ đồng, chủ yếu khoản tăng này do trong năm Công ty trả trước chủ yếu cho Công ty CP xây dựng dân dụng công nghiệp số 1

Đồng Nai và Tổng Công ty Xây dựng số 1 - CTCP. Khoản trả trước người bán chủ yếu là các đối tác cung nguyên vật liệu xây dựng cho các hạng mục công trình cho Công ty. Ban lãnh đạo luôn theo sát các khoản phải thu nhằm kiểm soát dòng tiền hoạt động một cách hiệu quả, không để bị “giam vốn”, vòng quay khoản phải thu năm 2018 đạt 5,14 vòng tương đương dòng tiền thu về xấp xỉ 70 ngày, với chính sách trả chậm duy trì hiệu quả vừa khai thác được hiệu quả của dòng tiền, vừa duy trì một chính sách trả chậm hợp lý với đối tác, tạo dựng mối quan hệ lâu dài.



## KHOẢN PHẢI TRẢ

ĐVT: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	% tăng/ giảm
<b>I</b>	<b>Phải trả ngắn hạn</b>	<b>688.483</b>	<b>671.625</b>	<b>-2,45%</b>
1	Vay ngắn hạn	371.801	299.520	-19,44%
2	Phải trả người bán	94.186	97.728	3,76%
3	Người mua trả tiền trước	29.898	26.806	-10,34%
4	Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	14.300	26.429	84,82%
5	Phải trả người lao động	17.755	18.537	4,40%
6	Chi phí phải trả	107.246	96.963	-9,59%
7	Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	770	1.080	40,26%
8	Phải trả ngắn hạn khác	33.098	88.892	168,57%
9	Dự phòng phải trả ngắn hạn	12.653	2.417	-80,90%
10	Quỹ khen thưởng phúc lợi	6.775	13.253	95,61%
<b>II</b>	<b>Phải trả dài hạn</b>	<b>2.204.826</b>	<b>2.288.546</b>	<b>3,80%</b>
1	Phải trả dài hạn khác	315	342	8,57%
2	Vay và nợ dài hạn	2.173.586	2.245.704	3,32%
3	Dự phòng trợ cấp mất việc làm	30.925	41.740	34,97%
4	Doanh thu chưa thực hiện	-	759	-
	<b>Tổng cộng</b>	<b>2.893.309</b>	<b>2.960.171</b>	<b>2,31%</b>



Các khoản phải trả ngắn hạn năm 2018 giảm hơn 2,45% từ 688 tỷ đồng còn 671 tỷ đồng so với cùng kỳ. Các khoản mục có tỷ trọng lớn trong cơ cấu phải trả ngắn hạn đều có xu hướng giảm rõ rệt, trong đó, khoản vay ngắn hạn giảm 19,44%, các khoản vay ngắn hạn của Công ty như vay NH TMCP Công thương Việt Nam - CN Nhơn Trạch với hạn mức tín dụng 183 tỷ đồng, thời hạn 180 tháng, lãi suất thả nổi bằng lãi suất huy động tiết kiệm 9 tháng trả lãi sau + biên độ 4%/năm; vay NH TMCP Ngoại thương Việt Nam - CN Đồng Nai, hạn mức tín dụng là 40 tỷ đồng, thời hạn 12 tháng theo lãi suất thả nổi. Nguyên nhân giảm vay ngắn hạn trong năm do Công ty thực hiện việc trả lãi cho ngân hàng theo thỏa thuận hợp đồng. Bên cạnh đó, chi phí phải trả cũng giảm 9,59% chủ yếu do Công ty đã hoàn trả chi phí khu tái định cư Bình Minh và Phước Tân từ 24 tỷ đồng còn 4 tỷ đồng.



Khoản phải trả dài hạn tăng 3,8% do Công ty vay thêm nợ dài hạn từ Công ty Cho thuê Tài chính TNHH MTV NH Công thương Việt Nam - CN TP. HCM 28 tỷ đồng, lãi suất 8,5% trong 3 tháng đầu kể từ khi giải ngân và điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần; vay từ ông từ ông Nguyễn Xuân Cường 33 tỷ đồng, thời hạn vay 16 tháng, lãi suất cố định 7,8%/năm, nhằm cân đối với dòng tiền để thực hiện cơ cấu lại nợ theo hướng kéo dài thời hạn trả nợ, giảm nợ gốc. Trong năm qua, Công ty vẫn tiếp tục trả khoản nợ vay từ ngân hàng ổn định. Trong đó, nợ vay dài hạn vẫn chiếm chủ yếu để tài trợ dự án xây dựng đường 319 nối dài và nút giao giữa đường 319 với đường cao tốc TP. Hồ Chí Minh - Long Thành - Dầu Giây từ Ngân hàng Công thương Nhơn Trạch 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 và 01 hợp đồng 114 tháng với lãi suất thả nổi bằng lãi suất ngày và bằng lãi suất cơ sở + biên độ 4,5%/năm. Tổng mức vay tại Ngân hàng này là hơn 2.036 tỷ đồng, chiếm gần 80% vay dài hạn.



Qua đây có thể thấy, Công ty đang vay nợ nhiều từ cả ngắn hạn và dài hạn với các mức lãi suất khác nhau nhưng chủ yếu là lãi suất thả nổi và được đảm bảo bằng chính tài sản đang thực hiện đầu tư. Do đó, điều này dẫn đến rủi ro cho Công ty nếu lãi suất tăng cao thì chi phí tài chính của Công ty tăng, ảnh hưởng trực tiếp đến lợi nhuận Công ty và có thể khiến Công ty mất khả năng thanh toán khi thị trường có biến động. Nhưng với đặc điểm ngành kinh doanh chủ yếu là xây dựng các công trình, xây lắp nên Công ty cần nguồn vốn lớn để đầu tư nên việc thực hiện chính sách vay nhiều là hợp lý nhưng Công ty cần kiểm soát chặt chẽ mức lãi suất, nhằm chủ động ứng phó kịp thời với các tình huống xảy ra. CTI đang sử dụng đòn bẩy tài chính cao nhưng là phù hợp với tính chất kinh doanh của Công ty. Hiện tại với việc CTI vẫn vay được lượng tiền lớn từ nhiều tổ chức khác thể hiện Cường Thuận IDICO có uy tín đối với các tổ chức tài chính, Công ty vẫn ổn định trả nợ hàng năm. Ban lãnh đạo của Công ty vẫn luôn theo sát, giám sát nguồn vay, quản lý lượng tiền tối ưu để giúp Công ty hoàn thiện và phát triển hoạt động kinh doanh tốt nhất.



DVT: Đồng

STT	Chỉ tiêu	2017	2018
1	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	143.180.487.831	97.391.957.627
2	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	-613.065.570.660	-19.924.875.659
3	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	487.107.158.215	-23.949.626.592
<b>Tổng</b>		<b>17.222.075.386</b>	<b>53.517.455.376</b>
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>		<b>271.026.737.698</b>	<b>324.544.193.073</b>



Dòng tiền năm 2018 duy trì mức dương cho thấy hoạt động lưu chuyển tiền tệ của Công ty vẫn tốt, đảm bảo thanh khoản trong năm. Dòng tiền đến từ hoạt động kinh doanh chính của Công ty giảm 31,98% nguyên nhân do trong năm 2018 Công ty chỉ thu hồi hơn 1 tỷ đồng công nợ, giảm 96,22% so với năm 2017, dòng tiền hàng tồn kho trong năm chỉ đạt 6 tỷ đồng trong khi cùng kỳ năm 2017 là hơn 61 tỷ đồng. Ngoài ra, dòng tiền từ khoản phải trả tăng mạnh từ 19 tỷ tăng lên tới 158 tỷ đồng. Do đó dòng tiền từ hoạt động kinh doanh của Công ty giảm so với năm 2017 từ 143 tỷ đồng còn 97 tỷ đồng.

Bên cạnh đó, dòng tiền chi cho đầu tư giảm mạnh mà chủ yếu là do CTI không chi thêm nhiều trong việc chi mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác, giảm từ 544 tỷ đồng còn 115 tỷ đồng. Việc dòng tiền chi có chênh lệch lớn trong năm 2018 do các hoạt động đầu tư lớn đã dần hoàn thiện và đưa vào khai thác phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Dự án BOT Nút giao 310 chậm tiến độ đến tháng 7/2019, các lĩnh vực thu phí, xây lắp, sản xuất cống trong năm 2018 đều giảm mạnh cho nên Công ty không mở rộng đầu tư nên dòng tiền đầu tư giảm so với năm 2017.

Dòng tiền lưu chuyển của hoạt động tài chính giảm

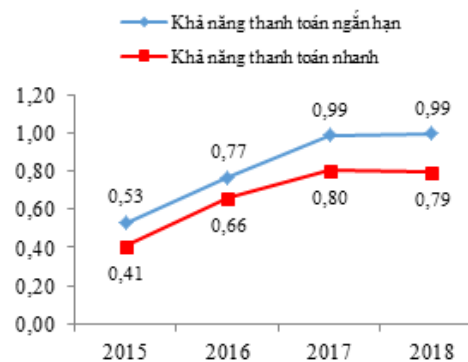
mạnh do Công ty trong năm 2018 không thực hiện thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH trong khi năm 2017 là 509 tỷ đồng, cũng như chưa chi trả cổ tức trong năm 2018. Bên cạnh đó, lượng vốn đi vay của Công ty giảm so với năm 2017, các khoản đi vay của năm trước cũng được thanh toán hơn 469 tỷ đồng cũng là một nhân tố khiến dòng tiền đầu tư biến động nhiều trong năm 2018.

Nhìn chung, dòng tiền lưu chuyển trong năm 2018 của Công ty đảm bảo các khoản thu, chi tốt, đảm bảo thanh khoản, tài trợ một cách hiệu quả cho vốn đầu tư cho dự án và chi thường xuyên. Dòng tiền kém sôi động hơn năm 2017 vì các lĩnh vực hoạt động có phần chững lại, trong năm tới Công ty phát hành trái phiếu hơn 200 tỷ đồng đầu tư vào các mỏ. Bên cạnh đó, một số dự án lớn như BOT Sông Phan, nâng cấp BOT Phan Thiết – Đồng Nai, đường vận chuyển vật liệu xây dựng... đi vào hoạt động ổn định. Những điều này sẽ giúp dòng tiền của Công ty sôi động trở lại và mở rộng quy mô đầu tư hơn trong tương lai.

Chỉ tiêu	DVT	Năm 2017	Năm 2018
<b>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>			
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	0,99	0,99
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,80	0,79
<b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	67,25	66,82
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	205,35	201,36
<b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>			
Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	6,20	3,61
Vòng quay tổng tài sản	Vòng	0,27	0,21
<b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>			
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	14,08	14,01
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	%	13,41	8,92
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	%	3,78	2,94
Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh/ Doanh thu thuần	%	17,15	17,27

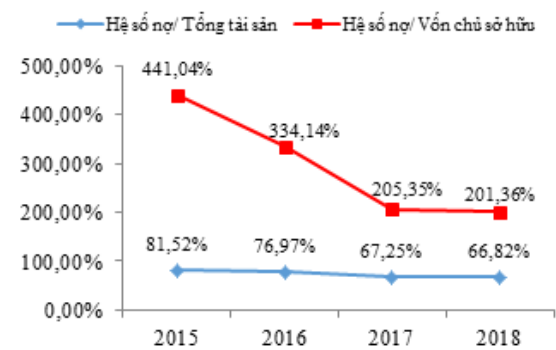






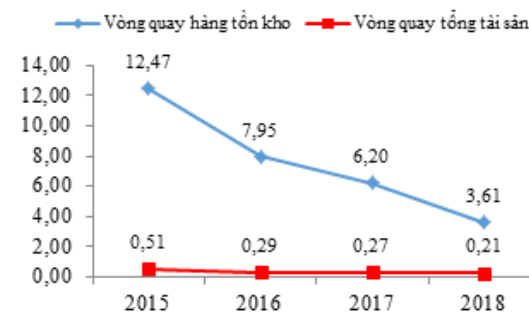
### Chỉ tiêu về khả năng thanh toán:

Các chỉ tiêu về khả năng thanh toán trong giai đoạn 2015 – 2018 có xu hướng tăng dần, điều đó cho thấy Công ty đang có các chính sách hợp lý nhằm tăng tính thanh khoản của mình đối với các đối tác. Cụ thể, chỉ tiêu về khả năng thanh toán trong năm 2018 có giá trị tương đương so với năm 2017, sau khi có sự gia tăng đáng kể từ 02 năm trước. Hệ số thanh toán ngắn hạn duy trì ở mức 0,99 lần; hệ số thanh toán nhanh từ 0,8 lần giảm còn 0,79 lần, do tài sản ngắn hạn và nợ ngắn hạn đều giảm tương đối trong năm. Đặc biệt, trong năm 2018 khoản tiền và tương đương tiền chiếm khoảng 50% tài sản ngắn hạn đạt hơn 324 tỷ đồng. Như vậy, Công ty đang duy trì ổn định tính thanh khoản của mình ở mức an toàn, đảm bảo uy tín của Công ty và không để tiền nhàn rỗi quá nhiều giúp Công ty có thể thanh toán liên các chi phí phát sinh trong kỳ. Bên cạnh đó, năm qua tài sản lưu chuyển ròng của Công ty đang có dấu hiệu mất cân đối giữa tài sản ngắn hạn và nợ ngắn hạn. Điều này có nghĩa là Công ty đang sử dụng một phần nợ ngắn hạn để tài trợ tài sản dài hạn, việc này nếu diễn ra trong thời gian dài có thể khiến Công ty mất kiểm soát trả nợ. Do đó, công ty cần đề ra các biện pháp phù hợp nhằm cân bằng lại các khoản tài sản và nợ ngắn hạn nhằm đầu tư ổn định và phát triển toàn diện cho Công ty trong tương lai.



### Chỉ tiêu về cơ cấu vốn:

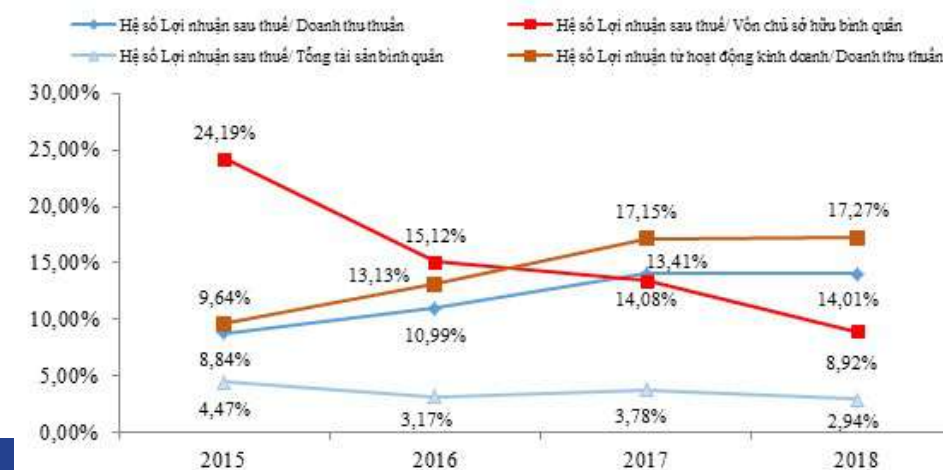
Hai chỉ tiêu cơ cấu vốn năm 2018 đạt tương đương so với năm 2017, nhưng có thể thấy trong giai đoạn 2015 – 2018 các chỉ tiêu này có xu hướng giảm đột biến vào năm 2017. Nguyên nhân trong hai năm 2017 và 2018, Công ty tăng cao nhu cầu về vốn nên vay nợ tăng đặc biệt là khoản vay nợ từ nguồn vay dài hạn, chiếm hơn 70% tổng nợ của Công ty. Điều này là hợp lý bởi Công ty đang trong quá trình phát triển và mở rộng, có nhiều hợp đồng xây dựng có quy mô lớn, đặc biệt là các dự án xây lắp, yêu cầu Công ty cần có nguồn vốn lớn nhằm nâng cao tính cạnh tranh đối với các đối thủ trong ngành. Bên cạnh đó, mức tăng trưởng tài sản và vốn chủ sở hữu cũng tăng tương đối so với cùng kỳ năm 2017. Do đó, hai chỉ tiêu nợ được duy trì tỷ lệ phù hợp, đảm bảo khả năng thanh toán. Vì vậy, có thể nói Công ty đang sử dụng đòn bẩy một cách hiệu quả để tài trợ cho hoạt động kinh doanh một cách tối ưu, đảm bảo tỷ lệ nguồn vốn đủ để hoạt động sản xuất được diễn ra thuận lợi. Công ty vẫn luôn theo dõi tình hình lãi suất, có các chính sách phù hợp với diễn biến thị trường.



### Chỉ tiêu về năng lực hoạt động:

Hàng tồn kho 2018 tăng tương đối 5,2%, tương đương tăng 6,6 tỷ đồng so với năm 2017, chủ yếu do tăng từ nguyên vật liệu và thành phẩm. Trong cơ cấu hàng tồn kho, chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang chiếm tỷ trọng lớn nhất, chiếm hơn 60% hàng tồn kho. Điều này thể hiện Công ty đang trong quá trình mở rộng sản xuất, tăng đầu tư vì trong thời gian tới Công ty sẽ thực hiện một số hợp đồng, nhu cầu tăng nên giá trị sản xuất dở dang chiếm tỷ trọng cao. Trong năm 2018, giá vốn trong năm giảm 21,15%, tương đương

giảm hơn 126 tỷ đồng, nhìn chung các thành phần trong cơ cấu giá vốn đều giảm trong đó giảm nhiều nhất và chiếm tỷ trọng lớn nhất là giá vốn cung cấp bê tông nhựa nóng, dịch vụ và xây lắp giảm từ 300 tỷ đồng còn 170 tỷ đồng. Do đó, vòng quay hàng tồn kho giảm nhiều so với năm trước, từ 6,2 vòng còn 3,61 vòng, tương đương khoảng 99,72 ngày lưu kho. Thành phẩm chủ yếu của Công ty là cống, bê tông, đá với giá trị lưu kho hiện tại sẽ ảnh hưởng nhiều đến chất lượng sản phẩm của Công ty từ các tác động của thời tiết có thể làm hao hụt giá trị sản phẩm. Vòng quay tổng tài sản năm qua cũng có giá trị nhỏ hơn so với cùng kỳ từ 0,27 vòng còn 0,21 vòng, do trong năm tổng tài sản tăng tương đối còn doanh thu của Công ty giảm so với cùng kỳ năm trước. Tất cả các thay đổi này cho thấy, khả năng hoạt động của Công ty vẫn được duy trì ổn định, hiệu quả, vòng quay hàng tồn kho giảm do Công ty gia tăng sản lượng trong năm.



### Chỉ tiêu sinh lời

Các chỉ tiêu sinh lời năm 2018 có xu hướng giảm tương đối so với 2017 do lợi nhuận sau thuế và doanh thu thuần đều có chiều hướng giảm trong năm. Nguyên nhân giảm lợi nhuận trong năm 2018 vì doanh thu xây lắp giảm do tạm ngừng chờ pháp lý (06 tháng để điều chỉnh thiết kế dự án BOT đường 319 nối dài), hoạt động thu phí BOT cuối năm 2018 giảm, đặc biệt hoạt động thu phí tính lộ 16 ngưng trong thời gian dài. Trong 04 chỉ số khả năng sinh lời, hệ số ROE có biến động lớn nhất khi trong giai đoạn

2015 – 2018 có xu hướng giảm mạnh từ 24,19% xuống còn 8,92%. Nguyên nhân có sự sụt giảm sâu này là do giá trị thay đổi của vốn chủ sở hữu cao hơn rất nhiều so với giá trị thay đổi của lợi nhuận, cụ thể trong năm 2018 tài sản tăng khoảng 128 tỷ trong khi lợi nhuận giảm 25 tỷ đồng. Mức chênh lệch lớn nên giá trị ROE giảm mạnh so với cùng kỳ năm 2017. Các chỉ số còn lại có xu hướng tăng trưởng ổn định, duy trì mất sinh lời tốt. Công ty đang trong quá trình hoàn thiện để tạo bước đà vững chắc nhằm phát triển và mở rộng quy mô trong tương lai.



## TÌNH HÌNH CỔ ĐÔNG



### THÔNG TIN CỔ PHIẾU

Tổng số cổ phiếu đã phát hành: 62.999.997 cổ phiếu

- Số lượng cổ phiếu đang lưu hành: 62.999.997 cổ phiếu
- Số lượng cổ phiếu quỹ: 0 cổ phiếu

Loại cổ phần: Cổ phần phổ thông

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng



### CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

(tính đến ngày 15/02/2019)

STT	Loại cổ đông	Số lượng cổ đông	Số cổ phiếu	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ sở hữu
<b>I</b>	<b>Cổ đông trong nước</b>	<b>953</b>	<b>45.004.124</b>	<b>450.041.240.000</b>	<b>71,44%</b>
1	Cổ đông tổ chức	16	1.536.278	15.362.780.000	2,44%
2	Cổ đông cá nhân	937	43.467.846	434.678.460.000	69,00%
<b>II</b>	<b>Cổ đông nước ngoài</b>	<b>40</b>	<b>17.995.873</b>	<b>179.958.730.000</b>	<b>28,56%</b>
1	Tổ chức	18	17.877.000	178.770.000.000	28,38%
2	Cá nhân	22	118.873	1.188.730.000	0,19%
<b>III</b>	<b>Cổ phiếu quỹ</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
	<b>Tổng cộng</b>	<b>993</b>	<b>62.999.997</b>	<b>629.999.970.000</b>	<b>100,00%</b>

## TRÁCH NHIỆM VỚI MÔI TRƯỜNG VÀ CỘNG ĐỒNG

### Tiêu thụ năng lượng:

Mức tiêu thụ năng lượng trong năm qua được Công ty sử dụng một cách hiệu quả và tiết kiệm. Với mức sử dụng năng lượng như trên là hợp lý đối với đặc thù ngành, nghề kinh doanh tại Công ty vốn phải sử dụng chi phí nhiều cho nhiên liệu hoạt động các máy móc, dây chuyền sản xuất hiện đại.

### Tiêu thụ nước:

Công ty luôn có ý thức sử dụng tiết kiệm nguồn nước nhằm tiết giảm chi phí không đáng có, góp một phần nhỏ trong việc bảo vệ môi trường tại cơ sở làm việc và địa phương.

### Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường:

Mọi hoạt động sản xuất kinh doanh đều ảnh hưởng đến môi trường. Nếu chúng ta đòi hỏi hoạt động sản xuất kinh doanh hoàn toàn không ảnh hưởng đến môi trường thì chắc chắn không có bất kỳ hoạt động kinh tế nào xảy ra. Đặc biệt, với ngành nghề kinh doanh của CTI chủ yếu là lĩnh vực xây dựng cơ sở hạ tầng và khai thác các mỏ đã không tránh khỏi sự tác động trực tiếp vào điều kiện tự nhiên và sinh thái của môi trường. Do đó, Ban lãnh đạo Công ty có những biện pháp để bảo vệ môi trường, hướng đến một doanh nghiệp chất lượng, là một phương pháp giữ vững hình ảnh thương hiệu CTI trong mắt khách hàng, nhà đầu tư. Cụ thể:

- Chính sách dùng vật liệu tái tạo được khuyến khích trong toàn bộ nhân viên. Sử dụng những vật liệu tái chế vừa có lợi cho môi trường, xã hội mà còn có lợi cho Công ty như giảm giá vốn, hạn chế chi phí xử lý, đầu tư hệ thống xử lý chất thải.
- Chủ động tìm nguồn nguyên liệu sạch: CTCP Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO hoạt động trong ngành nghề sản xuất; do đó, để ra được một thành phẩm tốt, vấn đề nguyên liệu đầu vào phải đạt đủ tiêu chuẩn mới có thể đạt hiệu suất là một vấn đề thách thức với doanh nghiệp nhưng cũng là một cơ hội để doanh nghiệp xây dựng hình ảnh. Hệ thống dây chuyền sản xuất được đầu tư hiện đại, đủ khả năng tạo ra những thành phẩm chất lượng, bảo đảm quy cách. Việc đánh giá về môi trường xung quanh cũng được chú trọng; luôn có những chuyên viên với trình độ chuyên môn cao đánh giá các chỉ số, mức độ phát thải ra môi trường theo những quy chuẩn hướng đến đảm bảo mức tối thiểu những tác động ra môi trường trong quá trình sản xuất của Công ty.
- Đầu tư máy móc hiện đại không những đảm bảo năng suất đáp ứng khối lượng hàng hóa, chất lượng công trình, dự án công bố ra thị trường mà còn là một biện pháp tiết kiệm những chi phí cố định như tiết kiệm điện, nước, chi phí sửa chữa,..., giảm phát thải ra môi trường, tiêu tốn nhiên liệu.



### Chính sách liên quan đến người lao động:

- Xác định rõ vai trò của việc đào tạo đối với vấn đề nâng cao năng suất, chất lượng sản phẩm, Công ty luôn có những biện pháp khuyến khích việc chia sẻ kinh nghiệm giữa những người lao động, đồng thời, công ty tiến hành tổ chức các đợt đào tạo chuyên sâu cho công nhân. Bên cạnh việc đào tạo tại chỗ thường niên trong nhà máy, công ty cử các công nhân tham gia các lớp vận hành máy móc đảm bảo an toàn lao động.
- Chính sách lương - thưởng là một trong những chính sách cơ bản giúp Công ty thu hút, duy trì và giữ chân người lao động đặc biệt là lao động giỏi. Ý thức được điều này, Công ty luôn nghiên cứu sao cho chính sách lương - thưởng phù hợp với qui định của pháp luật đồng thời tạo động lực cho người lao động nỗ lực làm việc và tạo nên lợi thế cạnh tranh trong việc hấp dẫn nguồn nhân lực chất lượng cao. Công ty căn cứ vào kết quả công việc của người lao động để áp dụng những hình thức trả lương như: lương thời gian, lương sản phẩm, lương khoán, lương thời gian kết hợp với doanh số... Bên cạnh đó, công ty còn trợ cấp thêm tiền ăn, xăng xe, tổ chức du lịch nghỉ mát định kỳ... tạo tâm lý thoải mái cho người lao động.

### Báo cáo liên quan đến trách nhiệm đối với cộng đồng địa phương:

Các ngày Tết Trung thu, ngày 1/6, công ty cũng tặng quà cho con CBCNV. Ngoài ra, Công ty còn xây dựng Quỹ học bổng để hỗ trợ cho con CBCNV có thành tích học tập xuất sắc có hoàn cảnh khó khăn. Bên cạnh đó, Công ty tổ chức các chương trình thiện nguyện giúp đỡ các hộ gia đình có hoàn cảnh khó khăn, hỗ trợ những học sinh nghèo vượt khó. Tuy giá trị không lớn nhưng là một phần thể hiện sự trách nhiệm của CTI quan tâm đến cộng đồng, mong đóng góp về mặt vật chất và tinh thần cho địa phương.









## ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

### THUẬN LỢI VÀ KHÓ KHĂN TRONG NĂM 2018

#### Thuận lợi:

- Công ty luôn ứng dụng công nghệ tiên tiến nhất với quy mô sản xuất lớn với giá các mặt hàng như đá, cống, nhựa đường... cạnh tranh và khả năng cung cấp ổn định.
- Công ty luôn chủ động về nguồn nguyên vật liệu và khai thác tốt lợi thế quốc gia về nguyên vật liệu và chi phí.
- Ban lãnh đạo chủ chốt có năng lực, trình độ, tâm huyết và gắn bó với Công ty. Có đội ngũ cán bộ - công nhân kỹ thuật - sản xuất lành nghề, với nhiều năm kinh nghiệm trong lĩnh vực thi công công trình cơ sở hạ tầng và sản xuất ống cống thoát nước.
- Có văn hóa quản trị doanh nghiệp tốt, được xây dựng và phát triển gần 20 năm với cơ chế quản lý mới năng động, nhạy bén trên thị trường.
- Cùng với những dự án BOT mang tính ổn định cao thì Công ty đang hoạt động sản xuất kinh doanh trong lĩnh vực xây lắp, hạ tầng giao thông, hệ thống thoát nước và cung cấp các nguyên vật liệu (ống cống, đá xây dựng, bê tông tươi, bê tông nhựa nóng...) cho các đối tác có cùng lĩnh vực hoạt động. Trong năm 2018, thực hiện chủ trương của Chính phủ, tỉnh Đồng Nai đã và đang phát triển hạ tầng giao thông cũng như khai thông hệ thống thoát nước mưa, chống ngập... đây chính là những thuận lợi, tạo đòn bẩy cho hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty đang trên đà phát triển mạnh mẽ.



#### Khó khăn:

- Tình hình giá cả nguyên liệu đầu vào như xăng dầu, chi phí vận chuyển cũng như một số vật tư xây dựng biến động mạnh có xu hướng tăng trong thời gian gần đây phần nào có ảnh hưởng đến giá thành sản phẩm, dịch vụ và lợi nhuận của công ty.
- Nhu cầu sản phẩm ngày càng tăng cao, đặc biệt là trong giai đoạn phát triển mạnh các dự án đầu tư mới và cải tạo các hệ thống cơ sở hạ tầng ở nước ta. Công ty đang cần vốn lưu động để sản xuất.
- Nhiều tập đoàn và công ty xây dựng lớn trong và ngoài nước đã và đang có nhu cầu đầu tư tại Việt Nam, do đó thị trường xây dựng sẽ có những cạnh tranh gay gắt đặc biệt là lĩnh vực xây lắp như xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi... Tình trạng hàng kém chất lượng cạnh tranh về giá là một nguy cơ rất lớn đối với Công ty.
- Sau khi Việt Nam gia nhập AFTA, WTO, cộng đồng ASEAN... bên cạnh cơ hội tham gia hội nhập vào thị trường quốc tế để khẳng định sức mạnh của thương hiệu Cường Thuận IDICO, Công ty cũng gặp phải khó khăn từ việc cạnh tranh về giá của các nhà sản xuất nước ngoài, đặc biệt là Trung Quốc và Thái Lan (chất lượng sản phẩm phải chăng nhưng giá bán sản phẩm rẻ). Ngoài ra, đối với phân khúc thị trường dành cho các công trình xây dựng nhỏ thì giá là một vấn đề nhạy cảm. Do đó, việc cạnh tranh về giá vẫn là một khó khăn của Công ty cần được khắc phục.



## KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2018



Qua bảng số liệu kinh doanh, giá vốn hai năm qua vẫn chiếm tỷ trọng lớn trong doanh thu. Cụ thể như giá vốn kinh doanh xăng dầu chiếm hơn 90% doanh thu, tiếp theo là công trình xây lắp chiếm hơn 70%, giá vốn, tăng đột biến nhất là từ hoạt động khai thác, gia công đá các loại từ 55,52% tăng lên 72,97% trong năm 2018. Đây đều là các lĩnh vực chiếm tỷ trọng lớn trong cơ cấu doanh thu, nên giá vốn tăng cao ảnh hưởng rất lớn đến lợi nhuận đem lại cho Công ty, lợi nhuận gộp năm 2018 giảm 10,12% so với năm 2017. Ở chiều ngược lại, biên lợi nhuận từ các dự án BOT cao hơn đã bù đắp một phần cho hoạt động sản xuất của Công ty, khi giá vốn chỉ chiếm từ khoảng 10% - 40% doanh thu. Ban lãnh đạo luôn quan tâm, kiểm soát chi phí nhằm giúp gia tăng doanh thu cũng như lợi nhuận tăng trưởng tốt nhất, đem lại lợi ích cho các cổ đông và nhà đầu tư đã đặt niềm tin cho Công ty.

### Kết quả kinh doanh bộ phận (BP) theo lĩnh vực kinh doanh

*ĐVT: Triệu đồng*

STT	Chỉ tiêu	Doanh thu thuần		Giá vốn		Lãi gộp	
		2017	2018	2017	2018	2017	2018
1	BP kinh doanh xăng dầu	34.732	30.207	32.104	28.321	2.629	1.886
2	BP sản xuất cống, BTNN	82.392	60.404	51.106	39.722	31.287	20.682
3	BP khai thác, gia công đá các loại	96.065	118.654	53.337	86.586	42.728	32.068
4	BP công trình xây lắp	392.041	240.256	300.609	169.950	91.432	70.305
5	BP trạm thu phí tỉnh lộ 16	58.342	49.344	14.580	9.792	43.762	39.552
6	BP thu phí trạm thu phí Quốc lộ 1	257.556	236.094	102.183	96.100	155.373	139.994
7	BP thu phí trạm thu phí Quốc lộ 91	157.148	158.123	36.021	30.231	121.127	127.892
8	BP du lịch và nhà hàng		12.364		6.207		6.157
9	BP khác	12.098	11.652	6.677	5.140	5.421	6.513
<b>Tổng cộng</b>		<b>1.093.460</b>	<b>917.098</b>	<b>598.323</b>	<b>472.049</b>	<b>495.137</b>	<b>445.049</b>

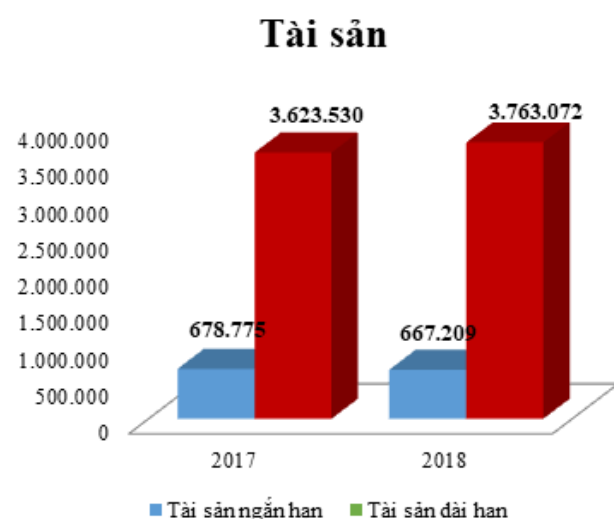


## TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

### TÌNH HÌNH TÀI SẢN

DVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	% tăng/giảm	Tỷ trọng năm 2017	Tỷ trọng năm 2018
Tài sản ngắn hạn	678.775	667.209	98,30%	15,78%	15,06%
Tài sản dài hạn	3.623.530	3.763.072	103,85%	84,22%	84,94%
<b>Tổng tài sản</b>	<b>4.302.305</b>	<b>4.430.280</b>	<b>102,97%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>



Tổng tài sản năm 2018 đạt giá trị 4.430 tỷ đồng tăng 2,97% so với năm 2017. Trong cơ cấu tài sản, tài sản dài hạn chiếm tỷ trọng cao, chiếm trên 80% và duy trì ổn định qua các năm. Tài sản của Công ty chủ yếu là máy móc, thiết bị, tài sản cố định có giá trị lớn chuyên dùng thi công những dự án lớn, công trình trọng điểm nên việc tập trung đầu tư vào tài sản dài hạn chiến lược của Công ty.

Tài sản ngắn hạn năm 2018 ở mức 667 tỷ đồng giảm 1,7% so với cùng kỳ năm trước. Các khoản mục tiền gửi ngân hàng và khoản phải thu chiếm phần lớn trong cơ cấu tài sản ngắn hạn (chiếm gần 50%). Các khoản tiền gửi ngân hàng chủ yếu ở dạng tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng. Công ty duy trì khoản mục tiền cao nhằm tăng khả năng thanh toán, chuẩn bị lượng tiền phù hợp để chi trả các khoản chi phí trả liền nhằm nâng cao uy tín cho Công ty đối với các nhà cung cấp hay chi trả một số khoản trả trước cho người bán hoặc tạm ứng cho nhân viên nhằm tạo điều kiện hoạt động kinh doanh tốt nhất. Các khoản phải thu ngắn hạn từ khách hàng Công ty đều có trích lập dự phòng để phòng ngừa rủi ro. Một phần nhỏ trong tài sản lưu động được đóng góp bởi hàng tồn kho mà chủ yếu là chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang và thành phẩm. Đến thời điểm 31/12/2018, không có hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất

phẩm chất không có khả năng tiêu thụ. Về khả năng thanh toán thì năm 2018 các chỉ số thanh toán ngắn hạn và thanh toán nhanh là 0,99 và 0,79 lần. Mặc dù, các chỉ số này nhỏ hơn 1 nhưng với đặc điểm ngành, nghề mà CTI đang theo đuổi là những dự án lớn sẽ hình thành trong tương lai, dòng tiền về phát sinh sau khi các hạng mục được đưa vào sử dụng đều được Công ty dự toán đảm bảo để chi trả các khoản nợ. Vòng quay khoản phải thu của Công ty năm 2018 là 5,14 có giảm so với năm trước, tuy nhiên Công ty vẫn đang thực hiện các chính sách thu hồi nợ, theo dõi và đôn đốc công nợ của Công ty chặt chẽ. Kỳ thu tiền bình quân của năm 2018 vào khoản 70 ngày đảm bảo xoay vòng vốn chi tiêu cho các khoản chi thường xuyên. Tài sản dài hạn tăng 3,85% so với cùng kỳ năm 2017, đạt giá trị hơn 3.763 tỷ đồng. Tài sản dài hạn bao gồm tài sản cố định hữu hình và vô hình. Chi tiết như sau:

DVT: Đồng

Tài sản cố định hữu hình	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Giá trị còn lại/ Nguyên giá
Nhà cửa, vật kiến trúc	70.033.512.886	57.218.561.206	81,70%
Máy móc thiết bị	190.040.152.732	44.232.141.901	23,28%
Phương tiện vận tải	90.617.567.320	33.447.954.683	36,91%
Thiết bị, dụng cụ quản lý	2.974.536.236	94.939.389	3,19%
TSCĐ khác	44.517.168.898	2.624.174.903	5,89%
<b>Cộng</b>	<b>398.182.938.072</b>	<b>137.617.772.082</b>	<b>34,56%</b>

Tài sản cố định vô hình	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Giá trị còn lại/ Nguyên giá
Quyền sử dụng đất	16.728.000.000	16.728.000.000	100,00%
Quyền thu phí	2.907.464.635.686	2.416.880.473.155	83,13%
Phần mềm quản lý và máy tính	1.769.835.660	863.798.507	48,81%
<b>Cộng</b>	<b>2.925.962.471.346</b>	<b>2.434.472.271.662</b>	<b>83,20%</b>

Trong cơ cấu tài sản dài có thể thấy tài sản cố định chiếm tỷ trọng lớn nhất, chiếm hơn 90% tổng tài sản của Công ty. Do CTI hoạt động trong ngành xây dựng nên cần đầu tư nhiều máy móc thiết bị, cơ sở hạ tầng do đó tài sản cố định chiếm chủ yếu. Trong tài sản cố định, chi phí xây dựng dở dang cũng chiếm tỷ lệ nhất định, trong năm 2018,

chi phí xây dựng cơ bản dở dang tăng 203 tỷ đồng tương đương tăng 26,62% so với cùng kỳ năm 2017, từ 764 tỷ đồng lên 967 tỷ đồng. Khoản mục này tăng cao thể hiện Công ty đang hoạt động tốt, có nhiều dự án trong tương lai. Bên cạnh đó, Công ty còn đang đầu tư, góp vốn vào một số công ty nhằm nâng cao hiệu quả kinh doanh.



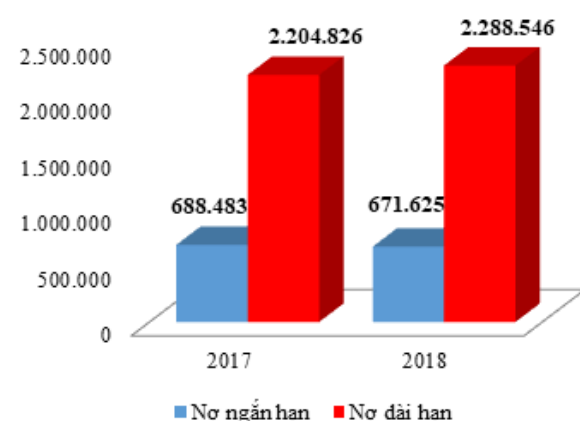


## TÌNH HÌNH NỢ PHẢI TRẢ

*ĐVT: Triệu đồng*

Chỉ tiêu	Năm 2017	Năm 2018	% tăng/giảm	Tỷ trọng năm 2017	Tỷ trọng năm 2018
Nợ ngắn hạn	688.483	671.625	97,55%	23,80%	22,69%
Nợ dài hạn	2.204.826	2.288.546	103,80%	76,20%	77,31%
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>2.893.309</b>	<b>2.960.172</b>	<b>102,31%</b>	<b>100,00%</b>	<b>100,00%</b>

**Nợ phải trả**



Nợ phải trả năm 2018 tăng 2,71% so với năm 2017. Trong cơ cấu nợ phải trả của Công ty, khoản nợ dài hạn chiếm tỷ trọng lên đến hơn 70%. Công ty chủ yếu sử dụng đòn bẩy tài chính, chiếm phần lớn đến từ nguồn vốn vay ngân hàng (chiếm 85,98% trong cơ cấu nợ phải trả) để tài trợ cho các công trình, dự án lớn đòi hỏi nguồn vốn đầu tư ban đầu cao. Vòng quay khoản phải trả của Công ty năm 2018 là 2,49 vòng, có thể thấy kỳ trả tiền cho vào khoảng gần 6 tháng. Với đặc điểm ngành xây dựng, đặc biệt là các công trình trọng điểm, quy mô đòi hỏi thời gian dài thì việc đảm bảo trả các khoản nợ vay trong vòng 6 tháng được Công ty đánh giá là tốt và hoàn toàn đảm bảo uy tín với các nhà cung cấp, đối tác.

Nợ ngắn hạn năm 2018 là gần 672 tỷ đồng, trong đó khoản vay ngân hàng là gần 300 tỷ đồng với lãi suất theo quy định và đảm bảo bằng các tài sản thế chấp của Công ty. Khoản mục phải trả người bán là 97 tỷ đồng (tăng 3,76% so với năm 2017) là những khoản tín dụng từ nhà cung cấp chấp nhận cho Công ty trả sau. CTI là một đối tác có uy tín nên nhận được tin tưởng từ các nhà cung cấp, sẵn sàng có những chính sách bán hàng hỗ trợ cho CTI.

Nợ dài hạn năm nay là hơn 2.288 tỷ đồng tăng 3,8% so với năm 2017. Khoản nợ vay ngân hàng là hơn 2.245 tỷ đồng tài trợ cho các dự án hình thành trong tương lai. Tài sản đảm bảo là cũng chính là các công trình, quyền thu phí từ các dự án,... sau khi đưa vào sử dụng. Một phần nhỏ là các khoản vay của các cá nhân để bổ sung vốn lưu động cho hoạt động kinh doanh.

Do vay nợ nhiều nên CTI gặp gánh nặng lãi vay, theo dự đoán sắp tới thì lãi suất sẽ tăng mà hiện nay chủ yếu Công ty đang vay nợ với các chính sách lãi suất thả nổi. Điều đó sẽ ảnh hưởng lớn đến hoạt động của Công ty, chi phí tài chính tăng cao khiến biên lợi nhuận giảm, tình hình sản xuất kinh doanh sẽ biến động, Công ty còn có nguy cơ không trả được chi phí nợ vay có thể ảnh hưởng đến uy tín cũng như hình ảnh của Công ty. Vì vậy, Ban Lãnh đạo Công ty luôn quan tâm đến biến động thị trường, đặc biệt là biến động về lãi vay nhằm đề ra các chính sách phù hợp nhằm tối thiểu hóa rủi ro, bên cạnh đó còn thiết lập mối quan hệ tốt với các tổ chức cho vay nhằm được hưởng các chế độ tốt nhất, nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh trong tương lai.





## BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM VỀ MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI

### Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường

Mức tiêu thụ năng lượng trong năm qua được Công ty sử dụng một cách hiệu quả và tiết kiệm. Với mức sử dụng năng lượng như trên là hợp lý đối với đặc thù ngành, nghề kinh doanh tại Công ty vốn phải sử dụng nhiều điện năng để vận hành máy móc thiết bị trong quá trình sản xuất.

Ngoài ra, Công ty còn tuyên truyền rộng rãi về ý thức sử dụng tiết kiệm điện năng, nước, nhiên liệu... trong Công ty nhằm tiết giảm chi phí không đáng có, góp một phần nhỏ trong việc bảo vệ môi trường tại cơ sở làm việc cũng như với địa phương. Tuân thủ theo các quy định Pháp luật về xử lý nguồn nước thải trong quá trình sản xuất để nâng cao hình ảnh Công ty và bảo vệ môi trường tốt nhất, đảm bảo cuộc sống và sinh hoạt cho các hộ dân gần Công ty.



Đánh giá liên quan đến trách nhiệm của doanh nghiệp đối với cộng đồng địa phương

### Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động

Ban Lãnh đạo Công ty luôn chú trọng đến cuộc sống của nhân viên bởi lẽ con người là nòng cốt của sự sáng tạo, phát triển, đóng góp vào hiệu quả chung của Công ty. Trong năm qua, mức lương cho Ban Lãnh đạo được xây dựng theo cơ chế phù hợp, công bằng và xứng đáng với công sức được đánh giá theo từng chỉ tiêu cụ thể. Mặt bằng lương trong năm qua đã tăng đáng kể khuyến khích tinh thần làm việc của đội ngũ lao động.



Ngoài chính sách lương thưởng, Công ty còn tổ chức các kỳ nghỉ, du lịch, hoạt động nội bộ, làm tăng tính đoàn kết giữa các phòng ban, vừa là dịp để thư giãn sau các áp lực công việc.



Công ty luôn ý thức được để hoạt động sản xuất lâu dài, phải được sự hỗ trợ của địa phương, của người dân tại khu vực sẽ giúp Công ty thuận lợi trong phát triển kinh doanh. Do đó, Công ty luôn chú trọng đến các chính sách hỗ trợ đáp lại với địa phương như: Thăm hỏi gia đình nghèo, hỗ trợ tài chính cho các học sinh nghèo hiếu học, thường xuyên tổ chức các hoạt động thiện nguyện... nhằm giúp đỡ cộng đồng, tạo tiền đề phát triển kinh tế xã hội lâu dài và bền vững.





CỔNG RUNG ÉP D300



## ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

### KẾT QUẢ SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2018

#### Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh Công ty mẹ:

##### Các chỉ tiêu tài chính:

Tổng tài sản: 1.803,62 tỷ đồng

- Tài sản ngắn hạn: 623,55 tỷ đồng
- Tài sản dài hạn: 1.180,07 tỷ đồng

Tổng nguồn vốn: 1.803,62 tỷ đồng

- Nợ phải trả: 571,22 tỷ đồng
- Vốn chủ sở hữu: 1.232,40 tỷ đồng

##### Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh:

- Doanh thu thuần đạt được: 545,89 tỷ đồng
- Tổng lợi nhuận sau thuế: 135,28 tỷ đồng

#### Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh hợp nhất:

##### Các chỉ tiêu tài chính:

Tổng tài sản: 4.430,28 tỷ đồng

- Tài sản ngắn hạn: 667,21 tỷ đồng
- Tài sản dài hạn: 3.763,07 tỷ đồng

Tổng nguồn vốn: 4.430,28 tỷ đồng

- Nợ phải trả: 2.960,17 tỷ đồng
- Vốn chủ sở hữu: 1.470,11 tỷ đồng

##### Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh:

- Doanh thu thuần đạt được: 917,09 tỷ đồng
- Tổng lợi nhuận sau thuế: 128,47 tỷ đồng

## ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA BAN GIÁM ĐỐC CÔNG TY

### HOẠT ĐỘNG GIÁM SÁT

- Thông qua các cuộc họp HĐQT trong năm 2018 (thường kỳ và bất thường kỳ), HĐQT đã thảo luận và rà soát các hoạt động của Ban Tổng Giám đốc trong việc thực hiện chiến lược và kế hoạch sản xuất kinh doanh trong năm 2018 nhằm hướng đến việc hoàn thành mục tiêu, chiến lược do Đại hội đồng cổ đông thông qua tại cuộc họp thường niên năm 2018.
- Phối hợp với Ban kiểm soát nội bộ thông qua các cáo đánh giá phân tích rủi ro và phương án phòng ngừa rủi ro trong hoạt động điều hành.
- Kết hợp chặt chẽ với Ban kiểm soát nhằm kịp thời kiểm tra, đánh giá tình hình thực tế qua đó đóng góp ý kiến cho Ban Tổng Giám đốc.



Nhìn chung trong năm 2018, tuy doanh thu chưa đạt kế hoạch nhưng lợi nhuận của công ty có mức tăng trưởng ổn định. Điều này cho thấy hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty đang phát triển tốt. Đây sẽ là cơ sở thuận lợi để công ty thực hiện được những mục tiêu và chiến lược đề ra trong giai đoạn tới. Hiện tại Công ty đang thực hiện nhiều dự án nên có thể kỳ vọng phát triển vượt bậc trong năm 2019.

Ban Hội đồng quản trị Công ty luôn theo sát tình hình Công ty để đề ra các phương hướng phù hợp nhằm đưa Công ty có bước phát triển toàn diện và mở rộng kinh doanh trong tương lai.







- Thi công xây dựng công trình: Theo định hướng của ĐHCĐ, Công ty tiếp tục theo đuổi chiến lược phát triển bền vững, chọn thi công công trình là mũi nhọn lâu dài vì đây là ngành truyền thống và hiệu quả của Công ty.
- Kinh doanh sản xuất sản phẩm, khai thác mỏ đá phục vụ công trình: Phát triển thị trường ống cống thoát nước rung ép và tăng cường khai thác các mỏ đá tiếp tục là dòng sản phẩm chủ lực của CTI trong năm 2018.
- Đầu tư và nâng cấp thiết bị cho các mỏ vật liệu xây dựng: Đã hoàn thiện việc bổ sung và nâng cấp máy móc, thiết bị cho các mỏ đá tại huyện Vĩnh Cửu, huyện Xuân Lộc và xã Phước Tân – TP. Biên Hòa để có thể có đủ năng lực cung cấp đá cho các dự án BOT Công ty đang thực hiện, các dự án đường cao tốc trong khu vực và chuẩn bị sẵn sàng cung cấp cho dự án sân bay Quốc tế Long Thành.
- Tiếp tục đẩy mạnh và hoàn thành các dự án BOT: Phối hợp với lãnh đạo các cấp đẩy nhanh các thủ tục để triển khai thu phí hoàn vốn cho dự án đường chuyên dùng vận tải liệu xây dựng tại ấp Tân Cang, xã Phước Tân, TP. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai theo hình thức hợp đồng BOT; Tiếp tục hỗ trợ, theo sát các công việc của ban điều hành để nhanh chóng hoàn thành các công tác xây dựng dự án đường 319 nối dài và nút giao với đường cao tốc Hồ Chí Minh - Long Thành - Dầu Giây (HLD) theo hình thức hợp đồng BOT nhằm đưa dự án vào khai thác hoàn vốn tiến độ.  
Chỉ đạo và phối hợp chặt chẽ với ban điều hành để đấu giá thành công dự án BOT Phan Thiết – Đồng Nai, đây là dự án tiềm năng, có mức doanh thu – lợi nhuận ổn định.

- Tham gia các dự án BT: Hoàn thành toàn bộ các thủ tục pháp lý cho sự án Nhà ở xã hội CTI Tower tại phường Tam Hòa, thành phố Biên Hòa và dự án đã được khởi công và xây dựng hết phần móng, sẽ bắt đầu lên tầng trong quý 1/2019, triển khai các công việc bán sản phẩm cho người mua nhà, dự kiến các hợp đồng mua bán nhà sẽ hoàn tất trong Quý 1/2019. Tiếp tục đẩy nhanh tiến độ hoàn thiện hồ sơ trình các Bộ ngành để triển khai dự án BT đường ven hồ Trị An; trong thời gian hoàn thiện hồ sơ pháp lý, Công ty đang trong giai đoạn đầu tư, cải tạo, nâng cao khu du lịch đảo Ó – Đồng Trường để duy trì và phát triển du lịch, giải trí cho các du khách gần xa.
- Các dự án hạ tầng khác: Chủ động tìm kiếm và đề xuất các dự án mới trên địa bàn tỉnh Đồng Nai như các Cụm công nghiệp tại huyện Vĩnh Cửu nhằm đóng góp vào sự phát triển chung của địa phương.
- Sản xuất bê tông nhựa nóng, bê tông tươi: Tiếp tục phát triển và đẩy mạnh hoạt động trạm bê tông nhựa nóng tại Cần Thơ, Tân Cang 8 và Nhà máy với mục tiêu chính là cung cấp cho các dự án của hệ thống CTI đang thực hiện và các dự án khác trong khu vực.
- Dịch vụ vận tải: Theo dõi và thúc đẩy công tác kiểm soát hành trình các xe hoạt động trong và ngoài tỉnh, tăng cường công tác giám sát tải trọng xe theo chỉ đạo của UBND tỉnh Đồng Nai.
- Dịch vụ thu phí đường bộ: Tiếp tục duy trì công tác Quản lý hoạt động dịch vụ thi giá, kịp thời để những cuộc họp với các cơ quan ban ngành để hỗ trợ và tháo gỡ những khó khăn trong công tác quản lý thu giá tại các trạm thu giá, bảo đảm hệ thống hoạt động thông suốt 24/24.



- Kiểm tra, giám sát các khoản đầu tư tài chính nhằm đảm bảo các khoản đầu tư mang lại hiệu quả cao nhất. Năm 2018, Công ty đầu tư chủ yếu vào các dự án đang thực hiện, các dự án mang lại hiệu quả tức thời và đầu tư nâng cấp thiết bị, máy móc cho các mỏ đá nhằm nâng cao năng suất khai thác, tạo doanh thu – lợi nhuận tốt cho Công ty.
- Điều chỉnh cơ cấu vay dài hạn và ngắn hạn và kiểm soát chặt chẽ các khoản vay nhằm tận dụng tối đa vòng xoay của vốn vay ngắn hạn nhanh và hiệu quả nhất.
- Năm 2018, Công ty gặp nhiều khó khăn. Tuy nhiên, với doanh thu giảm so với cùng kỳ năm 2017 do doanh thu xây lắp giảm (gia hạn tiến độ hoàn thành và mất thời gian chờ lún) thì tỷ suất sinh lợi nhuận của Công ty vẫn tăng trưởng tốt.



- Đã tổ chức ĐHCĐ thường niên năm 2018 vào ngày 19/4/2018 thành công trên tinh thần công khai, minh bạch.
- Tham gia trao đổi, học hỏi kinh nghiệm về Quản trị Công ty tại các diễn đàn, hội thảo, khóa đào tạo về Quản trị Công ty do Ủy ban chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch chứng khoán TP.HCM phối hợp tổ chức cùng các đơn vị uy tín trong nước cũng như nước ngoài.
- Thường xuyên cập nhật và công bố thông tin cho tất cả các cổ đông và cơ quan chức năng biết về tình hình hoạt động của Công ty.
- Thông qua các Công ty truyền thông trong nước, các Công ty Chứng khoán để đưa các thông tin cập nhật về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty đến với các cổ đông và các Nhà đầu tư. Chủ động tạo lập các buổi gặp gỡ, trao đổi các thông tin cần thiết đến các Nhà đầu tư trong và ngoài nước. Tham gia các buổi làm việc tại nước ngoài để gặp gỡ các Nhà đầu tư rộng rãi hơn nhằm mang đến cho các nhà đầu tư cá nhân cũng như tổ chức nước ngoài hiểu rõ hơn về giá trị của doanh nghiệp.
- Thực hiện đúng và đầy đủ về quy định công bố thông tin trên thị trường chứng khoán về tình hình hoạt động, tình hình quản trị Công ty và các Nghị quyết của HĐQT.







TRẠM THU PHÍ



## HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

### Danh sách thành viên Hội đồng quản trị

(Tại ngày 15/02/2019)

STT	Thành viên	Chức vụ	Số lượng CP sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
1	Trần Như Hoàng	Chủ tịch	1.430.000	2,27%
2	Nguyễn Xuân Quang	Thành viên	1.627.430	2,58%
3	Nguyễn Văn Khang	Thành viên	420.000	0,67%
4	Nguyễn Xuân Cường	Thành viên	419.958	0,67%
5	Trần Văn Kính	Thành viên	0	0%
6	Nguyễn Hồng Hải	Thành viên	0	0%
7	Ngô Văn Lực	Thành viên	19.073	0,03%

### Các cuộc họp của Hội đồng quản trị

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp
1	Trần Như Hoàng	Chủ tịch	16/16	100%
2	Nguyễn Xuân Quang	Thành viên	16/16	100%
3	Nguyễn Văn Khang	Thành viên	16/16	100%
4	Nguyễn Xuân Cường	Thành viên	16/16	100%
5	Trần Văn Kính	Thành viên	16/16	100%
6	Nguyễn Hồng Hải	Thành viên	16/16	100%
7	Ngô Văn Lực	Thành viên	16/16	100%

**Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập:** Không có.

### Hoạt động của các tiểu ban trong Hội đồng quản trị:

HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Cường Thuận IDICO theo dõi, tổ chức các cuộc họp HĐQT, cung cấp các thông tin cần thiết cho thành viên HĐQT, Ban kiểm soát chưa thành lập các tiểu ban thuộc HĐQT.

### Trong năm, HĐQT đã đưa ra các quyết định, nghị quyết

STT	Số Nghị quyết/ Quyết định	Ngày	Nội dung
1	01/2018/NQ-HĐQT	02/01/2018	Thông qua việc vay vốn để thực hiện dự án khi nhà ở xã hội tại phường Tam Hòa, TP.Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.
2	02/2018/NQ-HĐQT	06/03/2018	Thông qua việc tổ chức họp Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2018. <ul style="list-style-type: none"> <li>Thông qua báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2017 và báo cáo tài chính năm 2017 đã được kiểm toán.</li> <li>Thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư năm 2018</li> <li>Thông qua tỷ lệ chia cổ tức năm 2017 và kế hoạch chia cổ tức năm 2018.</li> <li>Thông qua thù lao HĐQT và BKS năm 2017 và kế hoạch chi thù lao năm 2018.</li> </ul>
3	03/2018/NQ-HĐQT	09/04/2018	<ul style="list-style-type: none"> <li>Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2018.</li> <li>Thông qua việc bổ sung, sửa đổi điều lệ Công ty.</li> <li>Thông qua Quy chế quản trị Công ty.</li> <li>Thông qua việc đề cử ứng viên vào HĐQT và BKS nhiệm kỳ năm 2018 – 2023.</li> <li>Thông qua ngày công tác tổ chức Đại hội cổ đông thường niên năm 2018.</li> </ul>
4	04/2018/NQ-HĐQT	19/04/2018	Thông qua việc bầu cử chủ tịch HĐQT.
5	05/2018/NQ-HĐQT	26/04/2018	Thông qua việc thành lập chi nhánh của Công ty.
6	06/2018/NQ-HĐQT	21/05/2018	Thông qua chủ trương Công ty tham gia Hiệp hội các nhà đầu tư công trình giao thông đường bộ Việt Nam nhằm bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp các Nhà đầu tư công trình giao thông, hỗ trợ nhau trong quá trình hoạt động, góp phần vào việc phát triển kinh tế - xã hội của đất nước.
7	07/2018/NQ-HĐQT	25/05/2018	Thông qua việc bổ nhiệm chức vụ Tổng Giám đốc Công ty.
8	08/2018/NQ-HĐQT	31/05/2018	Thông qua việc mua một xe ô tô tải phục vụ việc vận chuyển VLXD.
9	09/2018/NQ-HĐQT	22/06/2018	Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2018
10	10/2018/NQ-HĐQT	06/08/2018	Thông qua phương án, kế hoạch SXKD năm 2018 – 2019. Thực hiện các giao dịch với Ngân hàng.
11	11/2018/NQ-HĐQT	08/09/2018	Thông qua tình hình kinh doanh và đầu tư của Công ty đến thời điểm hiện tại. Báo cáo kết quả SXKD 6 tháng đầu năm 2018 và kế hoạch 6 cuối năm 2018
12	12/2018/NQ-HĐQT	19/09/2018	Thông qua việc phát hành bảo lãnh tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội – chi nhánh Đồng Nai phục vụ kế hoạch kinh doanh.
13	13/2018/NQ-HĐQT	19/09/2018	Thông qua việc tham gia đấu giá dự án BOT Phan Thiết – Đồng Nai và chuyển nhượng đất.
14	14/2018/NQ-HĐQT	29/09/2018	Thông qua chi trả cổ tức còn lại năm 2017 cho các cổ đông hiện hữu.
15	15/2018/NQ-HĐQT	25/10/2018	Thông qua việc bán và thuê lại 06 hệ thống máy nghiền sàng đá để tăng nguồn tài chính phục vụ sản xuất kinh doanh.
16	06/2018/NQ-HĐQT	26/11/2018	Thông qua tình hình kinh doanh và đầu tư của Công ty năm 2018 và kế hoạch Quý IV năm 2018. Thông qua việc thành lập Doanh nghiệp và đầu tư dự án mới.





**Ông TRẦN NHƯ HOÀNG**

Chủ tịch Hội đồng quản trị

Ông sinh ngày 15/01/1975, nơi sinh ở Thanh Hoá, địa chỉ thường trú tại số 30A, khu phố 4, Phường Long Bình, Thành phố Biên Hoà, Tỉnh Đồng Nai.

**Trình độ chuyên môn**

- Kỹ sư Xây dựng, Thạc sĩ kinh tế Quốc tế.

**Quá trình công tác**

- 06/1997 - 06/2000 : Phụ trách kỹ thuật Xí nghiệp thi công cơ giới Công ty An Bình – BQP
- 2000 - 09/2007 : Phó Giám đốc Công ty TNHH Cường Thuận
- 06/2005 - 08/2007 : Phó Tổng Giám đốc Công ty TNHH Cường Thuận
- 01/2008 - 02/2013 : Tổng Giám Công ty CPĐTPT Cường Thuận IDICO
- 27/02/2013 - nay : Chủ tịch Công ty Cổ phần ĐTPT Cường Thuận IDICO

**Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác:**

Thành viên HĐQT Công ty CP Đăng kiểm cơ giới Cường Thuận CTI, Công ty CP Đầu tư Đồng Thuận, Công ty CP Đầu tư QL91 Cần Thơ An Giang, Công ty CP BOT 319 Cường Thuận CTI, Công ty CP Đầu tư BOT An Thuận Phát.

**Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan:** Em ruột: 1.100 CP, chiếm 0.001% vốn điều lệ.

**Ông NGUYỄN XUÂN QUANG** - Thành viên Hội đồng quản trị

(Xem thông tin ở Lý lịch Ban Điều hành)

**Ông NGUYỄN VĂN KHANG** - Thành viên Hội đồng quản trị

(Xem thông tin ở Lý lịch Ban Điều hành)



**Ông NGUYỄN XUÂN CƯỜNG**

Thành viên Hội đồng quản trị

Ông sinh ngày 03/07/1990, nơi sinh ở Đồng Nai, địa chỉ thường trú tại Số 168, khu phố 11, Phường An Bình, Thành phố Biên Hoà, Tỉnh Đồng Nai.

**Trình độ chuyên môn**

- Cử nhân quản trị kinh doanh.

**Quá trình công tác**

- 2014 - 2016 : Chuyên viên kinh doanh Công ty Cổ phần ĐT PT Cường Thuận IDICO
- 11/2016 - nay : Giám đốc Chi nhánh Công ty Cổ phần ĐT PT Cường Thuận IDICO

**Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác:**

Giám đốc chi nhánh.

**Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan:**

- Nguyễn Xuân Quang (Bố) : 1.627.430 CP, chiếm 2,58% vốn điều lệ.
- Trương Hồng Loan (Mẹ): 4.114.000 CP, chiếm 6,53.% vốn điều lệ.
- Nguyễn Thị Ngọc Luyến (Em): 500.000 CP, chiếm 0,79% vốn điều lệ.
- Nguyễn Xuân Quảng (Em): 500.000 CP, chiếm 0.79% vốn điều lệ.





**Ông TRẦN VĂN KÍNH**

Thành viên Hội đồng quản trị

Ông sinh ngày 22/03/1956, nơi sinh ở Nghệ An, địa chỉ thường trú tại Số 9, đường 64, KDC Tân Quy Đông, Phường Tân Phong, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

**Trình độ chuyên môn**

- Kỹ sư Cầu đường.

**Quá trình công tác**

- 1978 - 1998 : Công tác tại Sở giao thông vận tải Long An, chức vụ Trưởng phòng.
- 1998 - 2003 : Công tác tại Tổng Công ty Xây dựng Công trình Giao Thông 6 – Bộ GTVT, chức vụ Trưởng phòng.
- 2004 - 2010 : Công tác tại Công ty TNHH Phú Thịnh, giữ chức vụ Giám đốc.
- 2010 - nay : Nghỉ hưu.

**Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác:**

Không có.

**Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan:**

Không có.



**Ông NGUYỄN HỒNG HẢI**

Thành viên Hội đồng quản trị

Ông sinh ngày 18/07/1976, nơi sinh ở Nghệ An, địa chỉ thường trú tại Số 289/15A Ung Văn Khiêm, P25, Q. Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

**Trình độ chuyên môn**

- Cử nhân Kinh tế.

**Quá trình công tác**

- 7/1998 - 3/1999 : Kế toán Xí nghiệp xây dựng Cửu Long trực thuộc Công ty phát triển và kinh doanh nhà Cửu Long.
- 3/1999 - 2/2000 : Phụ trách Kế toán Xí nghiệp xây dựng Cửu Long 1 trực thuộc Công ty phát triển và kinh doanh nhà Cửu Long.
- 3/2000 - 5/2000 : Phụ trách Kế toán Xưởng cơ khí trực thuộc Công ty phát triển và kinh doanh nhà Cửu Long.
- 5/2000 - 7/2001 : Chuyên viên Kế toán Xí nghiệp xây dựng Cửu Long 1 trực thuộc Công ty phát triển và kinh doanh nhà Cửu Long.
- 8/2001 - 01/2004 : Chuyên viên Phòng Tài chính kế toán Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp (IDICO).
- 2/2004 - 9/2004 : Phụ trách kế toán Ban quản lý dự án Nhà máy thủy điện Srok Phu Miêng thuộc Tổng công ty IDICO
- 10/2004 - 12/2006 : Trưởng phòng TCKT Ban quản lý dự án Nhà máy thủy điện Srok Phu Miêng thuộc Tổng công ty IDICO.
- 12/2006 - 2/2008 : Trưởng phòng Tài chính kế toán Nhà máy Thủy điện Srok Phu Miêng thuộc Tổng công ty IDICO.
- 2/2008 - 3/2010 : Kế toán trưởng Công ty cổ phần Thủy điện Srok Phu Miêng IDICO thuộc Tổng công ty IDICO.
- 4/2010 - 11/2010 : Kế toán trưởng Công ty cổ phần Phát triển đường cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu
- 12/2010 - 6/2011 : Phó phòng Tài chính kế toán Tổng công ty IDICO.
- 7/2011 - 2/2018 : Kế toán trưởng Tổng công ty IDICO.
- 01/03/2018 - nay : Phó tổng giám đốc Tổng công ty Đầu tư phát triển đô thị và khu công nghiệp Việt Nam - CTCP (IDICO).

**Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác:**

- Ủy viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng IDICO.
- Trưởng ban Kiểm soát Công ty TNHH Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ.
- Kiểm soát viên Công ty cổ phần Đầu tư đường ven biển Hải Phòng.

**Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan:** Không có.





**Ông NGÔ VĂN LỰC**  
Thành viên Hội đồng quản trị

Ông sinh ngày 10/05/1957, nơi sinh ở Hà Nội, địa chỉ thường trú tại số 141/45, Khu phố 2, Phường Tân Phong, Thành phố Biên Hoà, Tỉnh Đồng Nai.

**Trình độ chuyên môn**

- Cử nhân Luật.

**Quá trình công tác**

- 1978 - 6/2012 : Công tác tại Công an Tỉnh Đồng Nai, chức vụ đội trưởng.
- 6/2012 - nay : Nghỉ hưu.

**Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác:**

Không có.

**Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan:**

- Nguyễn Thị Kim Duyên (Vợ): 44.000 CP, chiếm 0,07% vốn điều lệ.
- Nguyễn Thị Hồng Xuyên (Con): 28.280 CP, chiếm 0,045% vốn điều lệ.

## BAN KIỂM SOÁT

### Danh sách thành viên Ban Kiểm soát

STT	Thành viên	Chức vụ	Số lượng CP sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
1	Bùi Tiến Vương	Trưởng Ban	0	0%
2	Đầu Thị Huyền	Thành viên	1.000.000	1,59%
3	Vũ Thị Thúy	Thành viên	1.000.000	1,59%

### Hoạt động giám sát của BKS đối với HĐQT, Ban Tổng Giám đốc điều hành và cổ đông

Trong năm 2018, BKS tiếp tục thực hiện việc giám sát HĐQT, Ban lãnh đạo ở nhiều cấp độ và khía cạnh hoạt động, bao gồm:

- Giám sát tình hình thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2018: BKS đã theo dõi chặt chẽ tiến độ thực hiện và kế hoạch đề ra trong Nghị quyết bao gồm kết quả kinh doanh, tiến độ đầu tư tài sản, phân phối lợi nhuận và chi trả thù lao cho HĐQT, BKS.
- Giám sát tình hình tài chính năm 2018: BKS đã rà soát, phân tích các thông tin và số liệu trên báo cáo tài chính hàng quý kết hợp trao đổi với Kiểm toán độc lập để kịp thời cập nhật, phân tích các kết quả soát xét/ kiểm toán cũng như các biến động của khoản mục trên báo cáo tài chính.
- Giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh: BKS đã chỉ đạo, theo dõi chặt chẽ các kết quả kiểm tra, đánh giá của kiểm toán nội bộ đối với các quy trình sản xuất kinh doanh của Công ty.

### Sự phối hợp hoạt động giữa BKS đối với hoạt động của HĐQT, Ban Tổng Giám đốc điều hành và các cán bộ quản lý khác:

Trong năm 2018, BKS đã tham dự đầy đủ các cuộc họp HĐQT hàng quý và theo yêu cầu, nắm bắt tình hình kinh doanh thực tế của Công ty và đóng góp ý kiến với HĐQT và Ban lãnh đạo trong việc thực hiện các mục tiêu đã được ĐHĐCĐ phê duyệt tại Đại hội tháng 4/2018.





## Lý lịch Ban kiểm soát



**Ông BÙI TIẾN VƯƠNG**

Trưởng Ban kiểm soát

Ông sinh ngày 14/04/1975, nơi sinh ở Nam Định, địa chỉ thường trú tại Tổ 23, Khu phố 5, Phường Trảng Dài, Thành phố Biên Hoà, Tỉnh Đồng Nai.

### Trình độ chuyên môn

- Cử nhân kinh tế.

### Quá trình công tác

- 2002 - 2004 : Chuyên viên kế toán Công ty An Bình.
- 2005 - 2012 : Phó phòng kế toán Công ty Cổ phần ĐTPT Cường Thuận IDICO.
- 2012 - 6/2014 : Kế toán trưởng Công ty Cổ phần KT và KD VLXD IDICO Đồng Nai.
- 7/2014 - nay : Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc lộ 91 Cần Thơ - An Giang.

### Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác:

Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc lộ 91 Cần Thơ - An Giang.

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan: Không có.



**Bà ĐÀU THỊ HUYỀN**

Thành viên Ban kiểm soát

Bà sinh ngày 15/06/1986, nơi sinh ở Đồng Nai, địa chỉ thường trú tại Số 24, An Hoà 2, Phường An Bình, Thành phố Biên Hoà, Tỉnh Đồng Nai.

### Trình độ chuyên môn

- Cử nhân kinh tế.

### Quá trình công tác

- 2006 - 12/2016 : Chuyên viên kế toán Công ty Cổ phần ĐT PT Cường Thuận IDICO.
- 2017 - nay : Chuyên viên kế toán Công ty Cổ phần BOT 319 Cường Thuận CTI.

### Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác:

Chuyên viên kế toán Công ty Cổ phần BOT 319 Cường Thuận CTI.

### Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan:

- Đới Hùng Cường (Chồng): 1.100 CP, chiếm 0,002 % vốn điều lệ.





**Bà VŨ THỊ THÚY**

Thành viên Ban kiểm soát

Bà sinh ngày 04/10/1988, nơi sinh ở Thanh Hoá, địa chỉ thường trú tại 207/2, Khu phố 11, Phường An Bình, Thành phố Biên Hoà, Tỉnh Đồng Nai.

**Trình độ chuyên môn**

- Cử nhân kinh tế.

**Quá trình công tác**

- 7/2011 - nay : Chuyên viên kế toán Công ty Cổ phần đăng kiểm cơ giới Cường Thuận CTI.

**Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác:**

Không có.

**Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan:** Không có.



**Lương, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng giám đốc**

- Thù lao và thưởng Hội đồng quản trị năm 2018 là: 1.340.244.631 đồng
- Lương và thưởng Ban Tổng giám đốc năm 2018 là: 3.020.415.000 đồng

**Giao dịch cổ phiếu của cổ đông nội bộ**

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Trương Hồng Loan	P.TGD	4.114.000	6,53%	4.660.760	7,40%	Tăng tỷ lệ sở hữu

**Hợp đồng hoặc giao dịch với cổ đông nội bộ:** Không có.

**Việc thực hiện các quy định về quản trị Công ty**

Việc quản trị Công ty luôn được đảm bảo theo đúng pháp luật, Điều lệ, các quy chế nội bộ và các tiêu chí nhằm đảm bảo được hoạt động của Công ty một cách suôn sẻ nhất; theo đuổi các mục tiêu vì lợi ích của công ty và của các cổ đông, cũng như tạo điều kiện thuận lợi cho việc giám sát hoạt động của công ty một cách hiệu quả, từ đó khuyến khích công ty sử dụng các nguồn lực một cách tốt nhất. Ngoài ra, Công ty luôn tăng cường kiến thức quản trị cho các thành viên Hội đồng quản trị và Ban giám đốc thông qua việc cử các cán bộ đi đào tạo theo thông báo của UBCKNN, các cơ quan liên quan và các lớp học quản trị công ty. Từ đó, nâng cao hiệu quả kinh doanh, nâng cao khả năng tiếp cận nguồn vốn, giảm chi phí vốn cũng như tạo dựng lòng tin đối với cổ đông, nhà đầu tư.









**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

Số: A1018366-HN/AISC-DN2

**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

**KIỂM TOÁN VIÊN**  
**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**  
KIỂM TOÁN VÀ  
DỊCH VỤ TIN HỌC  
THÀNH PHỐ  
HỒ CHÍ MINH  
**Dương Thị Phương Anh**  
Số GCNĐKHNT: 0321-2018-005-1  
Bộ Tài Chính Việt Nam cấp

**KIỂM TOÁN VIÊN**

**Nguyễn Thị Phương Thùy**  
Số GCNĐKHNT: 1871-2018-005-1  
Bộ Tài Chính Việt Nam cấp

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

Mẫu số B 01 - DN/HN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
<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		-	-

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

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

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

Representative in Hải Phòng : 18 Hoang Van Thu St., Hong Bang Dist., Hai Phong

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: halphong@aisc.com.vn



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2018

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2018	01/01/2018
<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>		-	-
- 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
Trong đó: Chi phí lãi vay	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

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 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>	<b>50</b>		<b>53.517.455.376</b>	<b>17.222.075.386</b>
(50 = 20+ 30 + 40)				
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		271.026.737.697	253.804.662.311
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối kỳ</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>324.544.193.073</b>	<b>271.026.737.697</b>
(70 = 50+60+61)				

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 - chuyển 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 thu 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 thu 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 thu 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 ĐTPPT Cường Thuận theo Biên bản họp số 12/2018/BB-HĐQT ngày 15/08/2018. Theo đó Công ty CP ĐTPPT Cường Thuận đã được cấp phép khai thác tại 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 tình 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 chuyển 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 tình 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 hoá 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 xấp xỉ 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 giảm sút 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 phần 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
Tiền	64.934.553.851	75.349.915.046
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
Các khoản tương đương tiền	259.609.639.222	195.676.822.651
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
Ngắn hạn	-	-	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>-</b>	<b>-</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 ĐTPPT 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 ĐTPPT 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 ĐTPPT 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>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 Quy 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>6.515.284.452</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>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>2.655.346.575</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>127.294.518.547</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>	-	-	-
+ 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.

8. b. Xây dựng cơ bản dở dang	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>	-
- <b>Mua sắm</b>	<b>7.892.500.000</b>	-	<b>27.211.772.958</b>	-
Mua thiết bị làm máy xay và TS khác	7.892.500.000	-	27.211.772.958	-
- <b>Xây dựng cơ bản</b>	<b>939.877.861.284</b>	-	<b>736.642.880.747</b>	-
+ 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	-
+ Tuyến 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
<b>Nguyên giá</b>		
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
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
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)**

	Máy móc thiết bị	Tổng cộng
<b>Giá trị còn lại</b>		
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
Tăng trong năm	16.728.000.000	-	381.835.660	17.109.835.660
Giảm khác	-	-	(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
Khấu hao trong năm	-	105.058.667.897	158.420.083	105.217.087.980
Giảm khác	-	-	(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>

13. Phải trả người bán	31/12/2018		01/01/2018	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<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>

14. Người mua trả tiền trước	31/12/2018	01/01/2018
<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>

15. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	01/01/2018	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2018
<b>a. Phải nộp</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	01/01/2018	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2018
<b>a. Phải nộp (tiếp theo)</b>				
Thuế tài nguyên	1.523.518.353	8.291.929.831	8.708.771.716	1.106.676.468
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>b. Phải thu</b>		<b>Số nộp thừa trong năm</b>	<b>Số cần trừ trong năm</b>	<b>31/12/2018</b>
Thuế giá trị gia tăng nộp thừa	2.512.904.883	-	1.549.386.204	963.518.679
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
Trong đó:		
+ 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>	37.464.579.027	37.464.579.027	37.464.579.027	37.464.579.027
<i>Ứng vốn cho dự án khu tái định cư Phước Tân</i>	96.593.908.246	96.593.908.246	96.593.908.246	96.593.908.246
- 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-HĐTDDDA/NHCT681-BOTATP trong thời hạn 144 tháng. Tài sản thế chấp là quyền thu phí của dự án.

HĐTD số 0107/2017-HĐCVADAT/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 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/HĐBD/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 tất 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/HĐTD/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 Anh Tuyết mà công ty đã mua và đang làm thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng cho dự án Trạm dừng 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 Tuyến tránh QL1 (tuyến 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 Tuyến tránh QL1 (tuyến 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**

<b>a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu (Xem trang 44)</b>			
<b>b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu</b>	<b>Tỷ lệ vốn góp</b>	<b>31/12/2018</b>	<b>01/01/2018</b>
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>
<b>c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận</b>		<b>Năm 2018</b>	<b>Năm 2017</b>
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
<b>d. Cổ phiếu</b>		<b>31/12/2018</b>	<b>01/01/2018</b>
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
<b>e. Các quỹ của doanh nghiệp</b>	<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 XDCB	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**

	Năm 2018	Năm 2017
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</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**

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>		
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>		
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)
<b>Giá trị thuần</b>	<b>69.397.189.553</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.175.500.968</b>
<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)
<b>Giá trị thuần</b>	<b>80.177.065.142</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.709.469.058</b>

**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:

	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
<b>Ngày 31 tháng 12 năm 2018</b>				
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

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Đồng Nai, ngày 29 tháng 03 năm 2019

TỔNG GIÁM ĐỐC

Vũ Thị Hồng

Phạm Mai Thu

Nguyễn Xuân Quang



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

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

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

Mẫu số B 09 - DN/HN

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. hành	-	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 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

**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>133.949.025.046</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 là phần không thể tách rời của báo cáo này.

Trang 44

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

Mẫu số B 09 - DN/HN

**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.

Tài sản tài chính	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	31/12/2018	Dự phòng	31/12/2017	31/12/2017
<b>Tài sản tài chính</b>	<b>Giá trị</b>	<b>Dự phòng</b>	<b>Giá trị</b>	<b>Dự phòng</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>





**Đồng Nai, Ngày 19 tháng 04 năm 2019**

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**

