



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

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

*Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019*

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

**AISC**

**ACCOMPANY WITH BUSINESS**

# MỤC LỤC

---- oOo ----

---

	Trang
1. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	01-03
2. BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	04
3. BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN	05-08
4. BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH	09
5. BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ	10-11
6. BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH	12-50

---

## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Hội đồng Quản trị trân trọng đề trình báo cáo này cùng với các Báo cáo tài chính đã được kiểm toán cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019.

### 1. Thông tin chung về Công ty

#### Thành lập:

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO ("Công ty"), được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600459834 ngày 19/9/2007, Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ nhất ngày 11/01/2008, lần thứ hai ngày 20/08/2009, lần thứ ba ngày 14/10/2009, lần thứ tư ngày 21/04/2011, lần thứ năm ngày 11/05/2011, lần thứ sáu ngày 09/08/2013, lần thứ bảy ngày 12/11/2014, lần thứ tám ngày 29/12/2014, lần thứ chín ngày 30/06/2016, lần thứ mười ngày 08/08/2016, lần thứ mười một ngày 21/10/2016, lần thứ mười hai ngày 12/06/2017 và lần thứ mười ba ngày 29/07/2017 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư tỉnh Đồng Nai cấp.

#### Hình thức sở hữu vốn:

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

#### Hoạt động kinh doanh của Công ty:

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

Tên tiếng Anh: CUONG THUAN IDICO DEVELOPMENT INVESTMENT CORPORATION.

Tên viết tắt: CTC.

Mã chứng khoán niêm yết: CTI - Sàn HoSE.

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

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

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

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

Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 và đến ngày lập báo cáo tài chính gồm có:

#### Hội đồng Quản trị

Ông	Trần Như Hoàng	Chủ tịch
Ông	Nguyễn Xuân Quang	Thành viên
Ông	Nguyễn Văn Khang	Thành viên
Ông	Nguyễn Xuân Cường	Thành viên
Ông	Trần Văn Kính	Thành viên
Ông	Nguyễn Hồng Hải	Thành viên
Ông	Ngô Văn Lực	Thành viên







## BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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

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


### 7. Xác nhận

Theo ý kiến của Hội đồng Quản trị, chúng tôi xác nhận rằng các Báo cáo tài chính bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ và các Thuyết minh đính kèm được soạn thảo đã thể hiện quan điểm trung thực và hợp lý về tình hình tài chính cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của Công ty cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.

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

Đồng Nai, ngày 27 tháng 03 năm 2020

Thay mặt Hội đồng Quản trị



Trần Như Hoàng

CHỦ TỊCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ





Số: A1019403-R/AISC-DN2

**CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ DỊCH VỤ TIN HỌC TP.HCM**  
Auditing And Informatic Services Company Limited  
Office: 389A Điện Biên Phủ, Phường 4, Quận 3, TP.Hồ Chí Minh  
Tel: (84.28) 3832 9129 (10 Lines) Fax: (84.28) 3834 2957  
Email: info@aisc.com.vn Website: www.aisc.com.vn

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**

Kính gửi:

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO (gọi tắt là "Công ty"), được lập ngày 27 tháng 03 năm 2020, từ trang 05 đến trang 50, bao gồm Bảng cân đối kế toán tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính của Công ty theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính 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 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 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 của Công ty 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. 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 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 Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính 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 Công ty. 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.

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 đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ 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.

*Tp. HCM, ngày 27 tháng 03 năm 2020*

**KIỂM TỐM GIÁM ĐỐC**  
**PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC**  
  
  
**Dương Thị Phương Anh**

Số GCNĐKHNKT: 0321-2018-005-1  
Bộ Tài Chính Việt Nam cấp

**KIỂM TOÁN VIÊN**

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



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>01/01/2019</b>
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>530.298.772.634</b>	<b>623.549.225.332</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>58.737.925.971</b>	<b>226.893.305.248</b>
1. Tiền	111		54.437.925.971	43.129.469.632
2. Các khoản tương đương tiền	112		4.300.000.000	183.763.835.616
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>-</b>	<b>-</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		-	-
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>262.245.077.944</b>	<b>258.373.215.926</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	165.241.320.887	158.468.105.576
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	20.165.621.076	44.810.791.933
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	V.5a	30.750.000.000	21.080.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	58.357.642.557	45.427.686.679
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.3	(12.269.506.576)	(11.413.368.262)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.7</b>	<b>202.060.218.908</b>	<b>133.912.346.967</b>
1. Hàng tồn kho	141		202.060.218.908	133.912.346.967
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>7.255.549.811</b>	<b>4.370.357.191</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.12a	3.441.659.075	2.778.576.788
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		3.114.712.701	1.591.780.403
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.15b	699.178.035	-
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>01/01/2019</b>
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>1.528.291.442.707</b>	<b>1.180.073.429.761</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>117.517.026.937</b>	<b>6.419.563.330</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	V.5b	105.998.650.839	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.6b	11.518.376.098	6.419.563.330
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>135.110.756.855</b>	<b>150.094.340.169</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	72.768.987.561	79.680.024.072
- Nguyên giá	222		347.814.057.328	334.770.151.933
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(275.045.069.767)	(255.090.127.861)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.10	45.423.273.188	52.822.517.590
- Nguyên giá	225		53.325.389.846	53.325.389.846
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(7.902.116.658)	(502.872.256)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.11	16.918.496.106	17.591.798.507
- Nguyên giá	228		102.202.980.256	102.168.673.842
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(85.284.484.150)	(84.576.875.335)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>V.8</b>	<b>455.017.554.231</b>	<b>268.491.959.337</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		168.716.463.108	19.457.108.661
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		286.301.091.123	249.034.850.676
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.2</b>	<b>667.359.276.567</b>	<b>631.970.000.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		677.110.000.000	629.570.000.000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		2.400.000.000	2.400.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(12.150.723.433)	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>153.286.828.117</b>	<b>123.097.566.925</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12b	153.286.828.117	123.097.566.925
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		-	-
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>2.058.590.215.341</b>	<b>1.803.622.655.093</b>

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>872.031.480.185</b>	<b>571.226.725.926</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>723.893.983.418</b>	<b>490.200.474.480</b>
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.13a	190.584.464.552	107.226.355.748
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14a	41.262.081.708	44.320.506.994
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15a	9.599.984.550	25.718.486.898
4. Phải trả người lao động	314		12.059.786.997	16.439.357.020
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16	1.642.676.985	32.157.280.030
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	V.17a	89.055.414.487	1.080.000.000
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18a	184.768.433.569	105.645.381.179
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.19a	175.601.597.322	144.360.415.953
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		19.319.543.248	13.252.690.658
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>148.137.496.767</b>	<b>81.026.251.446</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	V.17b	553.690.475	759.346.939
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.18b	132.000.000	342.000.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.19b,c	139.340.046.690	75.634.341.177
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.20	8.111.759.602	4.290.563.330
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-



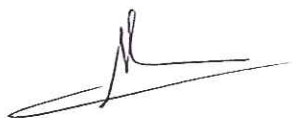
**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>1.186.558.735.156</b>	<b>1.232.395.929.167</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.21</b>	<b>1.186.558.735.156</b>	<b>1.232.395.929.167</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		374.588.200.000	374.588.200.000
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		34.652.357.881	27.888.483.367
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		147.307.086.848	199.908.155.373
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		108.480.692.612	64.630.665.082
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		38.826.394.236	135.277.490.291
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		11.120.427	11.120.427
<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>2.058.590.215.341</b>	<b>1.803.622.655.093</b>

NGƯỜI LẬP BIỂU



Nguyễn Thị Lý

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Bùi Tiến Vương

Đồng Nai, ngày 27 tháng 03 năm 2020



TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Xuân Quang



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2019	Năm 2018
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	438.589.346.560	545.893.715.107
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.2	438.589.346.560	545.893.715.107
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	322.565.115.356	358.700.892.088
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		116.024.231.205	187.192.823.019
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	13.178.225.684	37.525.161.856
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	33.698.089.218	13.351.039.283
<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>	23		21.547.365.785	13.351.039.283
8. Chi phí bán hàng	25	VI.6a	5.913.074.304	7.180.679.353
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6b	40.647.159.260	41.244.460.616
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) - (25 + 26))	30		48.944.134.107	162.941.805.623
11. Thu nhập khác	31	VI.7	2.299.044.979	3.256.014.541
12. Chi phí khác	32	VI.8	3.010.801.370	3.829.620.320
13. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(711.756.391)	(573.605.779)
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		48.232.377.716	162.368.199.844
15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.10	9.405.983.480	27.090.709.553
16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		-	-
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		38.826.394.236	135.277.490.291

NGƯỜI LẬP BIỂU



Nguyễn Thị Lý

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Bùi Tiến Vương

Đồng Nai, ngày 27 tháng 03 năm 2020

TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Xuân Quang

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2019	Năm 2018
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		48.232.377.716	162.368.199.844
2. Điều chỉnh cho các khoản :				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9,10,11	27.997.405.199	25.339.793.231
- Các khoản dự phòng	03	V.18,VI.7b	16.828.058.019	981.946.604
- 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		(1.027.502.251)	(40.477.944.634)
- Chi phí lãi vay	06	VI.5	21.547.365.785	13.351.039.283
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		113.577.704.468	161.563.034.328
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		(8.669.166.866)	(27.616.754.773)
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		(68.147.871.941)	(2.272.360.930)
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		180.957.200.845	(26.988.294.348)
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12		(30.852.343.479)	427.837.966
- Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(19.904.688.800)	(13.351.039.283)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.15	(23.521.156.652)	(9.831.432.836)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(4.521.167.396)	(2.670.645.486)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		138.918.510.179	79.260.344.638
<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		(199.603.806.703)	(66.765.091.507)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		10.637.400.000	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(124.668.650.839)	(6.580.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	70.500.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(47.540.000.000)	-
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		7.317.745.684	34.610.112.856
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		<u>(353.857.311.858)</u>	<u>46.728.171.349</u>



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ**

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2019	Năm 2018
<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		-	-
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.1	491.173.347.971	324.294.260.618
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	VII.2	(386.706.861.089)	(312.748.054.670)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		(9.519.600.000)	(9.519.600.000)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(48.163.464.480)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		46.783.422.402	2.026.605.948
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+ 30 + 40)	50		(168.155.379.277)	128.015.121.935
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		226.893.305.248	98.878.183.313
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)	70	V.1	<u>58.737.925.971</u>	<u>226.893.305.248</u>

NGƯỜI LẬP BIỂU



Nguyễn Thị Lý

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Bùi Tiến Vương

Đồng Nai, ngày 27 tháng 03 năm 2020



TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Xuân Quang



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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, sản xuất công nghiệp, thương mại...

**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.

Tên tiếng Anh: CUONG THUAN IDICO DEVELOPMENT INVESTMENT CORPORATION.

Tên viết tắt: CTC.

Mã chứng khoán niêm yết: CTI - Sàn HoSE.

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

**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: không có.****6. Tổng số nhân viên đến ngày 31 tháng 12 năm 2019: 459 nhân viên. (Ngày 31 tháng 12 năm 2018: 510 nhân viên)****7. Cấu trúc doanh nghiệp****7.1. Danh sách các công ty con**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty 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
a 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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

## 7.1. Danh sách các công ty con (tiếp theo)

Tên Công ty và địa chỉ	Hoạt động chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
b 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%
c 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%
d 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%
e 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%



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

## 7.1. Danh sách các công ty con (tiếp theo)

Tên Công ty và địa chỉ	Hoạt động chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
f 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%

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Công ty có một (01) công ty con sở hữu vừa trực tiếp và 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
g 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%

(\*) Số vốn thực góp đến 31/12/2019 của Công ty Cổ phần Đầu tư BOT An Thuận Phát là 35,8 tỷ VND cao hơn mức đăng ký trên giấy ĐKKD là do được tăng tổng mức đầu tư mới. Hiện công ty An Thuận Phát đang thực hiện thủ tục thay đổi giấy ĐKKD để phù hợp với vốn góp và tỷ lệ thực tế của các cổ đông. Theo đó tỷ lệ thực góp của Công ty Cường Thuận là 92,25%.

(\*) Số vốn thực góp đến 31/12/2019 của Công ty Cổ phần BOT 319 Cường Thuận CTI là 171,44 tỷ VND cao hơn mức đăng ký trên giấy ĐKKD là do được tăng tổng mức đầu tư mới. Hiện công ty BOT 319 đang thực hiện thủ tục thay đổi giấy ĐKKD để phù hợp với vốn góp và tỷ lệ thực tế của các cổ đông. Theo đó tỷ lệ thực góp của Công ty Cường Thuận là 72,59%.

(\*) Số vốn thực góp đến 31/12/2019 của Công ty Cổ phần Du lịch Cường Thuận CTI là 48,0 tỷ VND thấp hơn mức đăng ký trên giấy ĐKKD là do các cổ đông chưa góp đủ vốn. Theo đó tỷ lệ thực góp của Công ty Cường Thuận là 100%.

## 7.2. Danh sách các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc

Tên chi nhánh và địa chỉ:

- Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư Phát Triển Cường Thuận IDICO: Km 4+100 đường tránh QL1A, xã Phước Tân, thành phố Biên Hoà, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.
- Chi nhánh Công ty Cổ phần Đầu tư Phát Triển Cường Thuận IDICO: Số 1B, Đường Tôn Đức Thắng, Tổ 3B, KP 8, Thị trấn Vĩnh An, Huyện Vĩnh Cửu, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.

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

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



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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

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

Công ty 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.

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

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

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

**IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG****1. 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.

**2. 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.

**3. 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.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**Nguyên tắc kế toán đối với các khoản cho vay**

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

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

Khoản đầu tư vào công ty con được ghi nhận khi Công ty nắm giữ trên 50% quyền biểu quyết và có quyền chi phối các chính sách tài chính và hoạt động, nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của công ty đó. Khi Công ty không còn nắm giữ quyền kiểm soát công ty con thì ghi giảm khoản đầu tư vào công ty con.

Khoản đầu tư vào công ty liên kết được ghi nhận khi Công ty nắm giữ từ 20% đến dưới 50% quyền biểu quyết của các công ty được đầu tư, có ảnh hưởng đáng kể trong các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động tại các công ty này.

Các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, sau đó không được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của các nhà đầu tư trong tài sản thuần của bên nhận đầu tư. 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.

Dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, liên kết được trích lập khi doanh nghiệp nhận vốn góp đầu tư bị lỗ dẫn đến Công ty có khả năng mất vốn hoặc khi giá trị các khoản đầu tư vào công ty con, liên kết bị suy giảm giá trị. Căn cứ để trích lập dự phòng tổn thất đầu tư là báo cáo tài chính của công ty được đầu tư.

**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 Công ty 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 Công ty 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.

**4. 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...

**5. 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.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**5. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho (tiếp theo):**

- 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 sản xuất công, đá và xây dựng các công trình.

- 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.

**6. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ):****6.1 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 Công ty 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.

*Tài sản cố định hữu hình mua theo phương thức trả chậm*

Nguyên giá TSCĐ hữu hình mua sắm được thanh toán theo phương thức trả chậm: Là giá mua trả tiền ngay tại thời điểm mua cộng các chi phí liên quan trực tiếp tính đến thời điểm đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng (không bao gồm các khoản thuế được hoàn lại). Khoản chênh lệch giữa giá mua trả chậm và giá mua trả tiền ngay được hạch toán vào chi phí sản xuất, kinh doanh theo kỳ hạn thanh toán.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**6.2 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.

**6.3 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 Công ty 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.

*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.

**6.4 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.

*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>Phần mềm quản lý, kế toán</i>	3 năm
<i>Quyền sử dụng đất</i>	33 năm



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**7. 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.

**8. 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 công ty bao gồm các chi phí sau: Chi phí trùng tu mặt đường tỉnh lộ 16; Chi phí khai thác đá Phước Tân - Tân Cang 8; 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.

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

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

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

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

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

**10. 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.

**11. 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".



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**11. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hóa các khoản chi phí đi vay (tiếp theo)**

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.

**12. 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.

**13. 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: Doanh nghiệp 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 Công ty bao gồm dự phòng phải trả bảo hành sản phẩm, dự phòng bảo hành công trình xây dựng, 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.

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

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

**Nguyên tắc ghi nhận 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 Công ty 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 Công ty và thông qua Đại hội đồng cổ đông hàng năm.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó.

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện: 1. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh nghiệp chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp; 2. Doanh nghiệp đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó; 3. Xác định được phân 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.

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.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**15. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu và thu nhập khác (tiếp theo)****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 vào công ty liên kết, công ty con, 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.

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

- 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.

**16. 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.

**17. 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.

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

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

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

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

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

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



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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.

Công ty áp dụng mức thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là 20%.

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

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

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

Các tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn 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. Công ty xác định việc phân loại các khoản nợ phải trả tài chính tại thời điểm ghi nhận lần đầu.

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

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

**20. Các bên liên quan**

Các bên liên quan là các doanh nghiệp, các cá nhân, trực tiếp hay gián tiếp qua một hay nhiều trung gian, có quyền kiểm soát hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty. Các bên liên kết, các cá nhân nào trực tiếp hoặc gián tiếp nắm giữ quyền biểu quyết và có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những chức trách quản lý chủ chốt như 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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**21. Nguyên tắc trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh 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 Công ty 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 Công ty 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****1. Tiền và các khoản tương đương tiền**

	31/12/2019	01/01/2019
<b>Tiền</b>	<b>54.437.925.971</b>	<b>43.129.469.632</b>
Tiền mặt	3.976.338.860	6.788.115.946
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	50.461.587.111	36.341.353.686
<b>Các khoản tương đương tiền</b>	<b>4.300.000.000</b>	<b>183.763.835.616</b>
Tiền gửi có kỳ hạn 3 tháng (hoặc dưới 3 tháng)	4.300.000.000	183.763.835.616
<b>Cộng</b>	<b>58.737.925.971</b>	<b>226.893.305.248</b>

**2. Các khoản đầu tư tài chính**

Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
<b>2.1. Đầu tư vào công ty con</b>	<b>677.110.000.000</b>	<b>664.959.276.567</b>	<b>629.570.000.000</b>	<b>629.570.000.000</b>
- Cty CP Đầu tư Đồng Thuận (a)	253.470.000.000	253.470.000.000	253.470.000.000	253.470.000.000
- Cty CP KT và KDVL XD IDICO Đồng Nai (b)	21.000.000.000	21.000.000.000	21.000.000.000	21.000.000.000
- Cty CP Đầu tư Quốc lộ 91 Cần Thơ - An Giang (c)	168.000.000.000	158.994.450.525	168.000.000.000	168.000.000.000
- Công ty Cổ phần Đầu tư BOT An Thuận Phát (d)	34.100.000.000	34.100.000.000	18.000.000.000	18.000.000.000
- Công ty Cổ phần Đăng Kiểm Cơ Giới Cường Thuận CTI (e)	28.100.000.000	28.100.000.000	28.100.000.000	28.100.000.000
- Công ty Cổ phần BOT 319 Cường Thuận CTI (f)	124.440.000.000	124.440.000.000	93.000.000.000	93.000.000.000
- Công ty Cổ phần Du lịch Cường Thuận CTI (g)	48.000.000.000	44.854.826.042	48.000.000.000	48.000.000.000
<b>2.2. Đầu tư vào đơn vị khác</b>	<b>2.400.000.000</b>	<b>2.400.000.000</b>	<b>2.400.000.000</b>	<b>2.400.000.000</b>
- Cty Lắp máy điện nước IDICO (h)	2.400.000.000	2.400.000.000	2.400.000.000	2.400.000.000
<b>Cộng</b>	<b>679.510.000.000</b>	<b>667.359.276.567</b>	<b>631.970.000.000</b>	<b>631.970.000.000</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**2. Các khoản đầu tư tài chính (tiếp theo)****(a) Thuyết minh khoản đầu tư vào công ty con - Công ty CP Đầu tư Đồng Thuận:**

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp cổ phần thay đổi lần thứ chín ngày 29/12/2014 của Công ty CP Đầu tư Đồng Thuận, Công ty CP ĐTPT Cường Thuận IDICO đăng ký số vốn góp là 253,47 tỷ đồng chiếm 83,10% tổng số vốn điều lệ của Công ty CP Đầu tư Đồng Thuận là 305 tỷ đồng. Công ty CP ĐTPT Cường Thuận IDICO đã góp vốn đủ theo tỷ lệ đăng ký.

Năm 2019, 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 thu phí và bảo dưỡng Quốc lộ 1A và dịch vụ xây lắp, san lấp mặt bằng các dự án Khu tái định cư tại xã Bình Minh, Phước Tân.

**(b) Thuyết minh khoản đầu tư vào công ty con - Công ty CP khai thác và KD VLXD IDICO Đồng Nai:**

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp thay đổi ngày 14/03/2017 của Công ty CP khai thác và kinh doanh vật liệu xây dựng IDICO Đồng Nai, với tổng số vốn đầu tư là 31 tỷ đồng. Công ty CP ĐTPT Cường Thuận IDICO đăng ký số vốn góp trực tiếp là 21 tỷ đồng chiếm 68% tổng số vốn điều lệ và vốn góp đăng ký gián tiếp thông qua Công ty con là Công ty CP ĐT Đồng Thuận.

Năm 2019, Công ty CP khai thác và KD VLXD IDICO Đồng Nai đã tạm ngưng các hoạt động chính là khai thác đá tại mỏ đá Thiện Tân (Đồi Chùa 3), đang trong quá trình tiến hành thủ tục giải thể và hoàn vốn lại cho công ty trong thời gian tới (Theo Biên bản họp Hội đồng quản trị của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO số 12A/2019/BBHDQT-CTI ngày 10/10/2019).

**(c) Thuyết minh khoản đầu tư vào công ty con - Công ty CP Đầu tư Quốc lộ 91 Cần Thơ - An Giang:**

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp đăng ký thay đổi lần thứ hai ngày 02/6/2015 của Công ty CP Đầu tư Quốc lộ 91 Cần Thơ - An Giang, với tổng số vốn đầu tư là 282 tỷ đồng. Công ty CP ĐTPT Cường Thuận IDICO đăng ký số vốn góp là 168 tỷ đồng chiếm 59,57% tổng số vốn điều lệ. Công ty CP ĐTPT Cường Thuận IDICO đã góp vốn đủ theo tỷ lệ đăng ký.

Năm 2019, Công ty CP Đầu tư Quốc lộ 91 Cần Thơ - An Giang hoạt động lỗ. Các giao dịch 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. Tuy nhiên từ ngày 25 tháng 05 năm 2019, Trạm T2 đã tạm ngưng thu phí và đang chờ phương án giải quyết của các cơ quan ban ngành.

**(d) Thuyết minh khoản đầu tư vào công ty con - Công ty Cổ phần Đầu tư BOT An Thuận Phát:**

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp đăng ký thay đổi lần thứ hai ngày 04/01/2017 của Công ty CP Đầu tư BOT An Thuận Phát, Công ty CP ĐTPT Cường Thuận IDICO đăng ký số vốn góp là 18 tỷ đồng chiếm 60% tổng vốn điều lệ của Công ty CP Đầu tư BOT An Thuận Phát là 30 tỷ đồng. Công ty đã góp đủ vốn theo đăng ký. Trong năm 2019, Công ty đã thỏa thuận mua lại cổ phần của các cổ đông khác đồng thời góp thêm vốn để đạt qui định 20% vốn chủ đầu tư theo Tổng mức đầu tư mới được duyệt theo quyết định số 2877/QĐ-UBND ngày 13/09/2019 của Ủy Ban Nhân Dân tỉnh Đồng Nai cấp. Hiện tại vốn góp thực tế của công ty là 34,1 tỷ chiếm 92,25% tổng vốn góp của Công ty An Thuận Phát. Công ty An Thuận Phát đang tiến hành thủ tục thay đổi GPKD mới.

Năm 2019, Công ty CP Đầu tư An Thuận Phát vẫn đang chờ quyết định cho thu phí của cơ quan có thẩm quyền để đi vào hoạt động chính thức.

Các giao dịch trọng yếu trong năm từ Công ty với Công ty CP Đầu tư BOT An Thuận Phát chủ yếu là các khoản cho vay tiền.

**(e) Thuyết minh khoản đầu tư vào công ty con - Công ty CP Đăng Kiểm Cơ Giới Cường Thuận CTI :**

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp đăng ký thay đổi lần thứ hai ngày 22/11/2016 của Công ty CP Đăng Kiểm Cơ Giới Cường Thuận CTI, Công ty CP ĐTPT Cường Thuận IDICO đăng ký số vốn góp là 28,1 tỷ đồng chiếm 93,67% tổng số vốn điều lệ của Công ty CP Đăng Kiểm Cơ Giới Cường Thuận CTI là 30 tỷ đồng. Công ty đã góp đủ vốn theo đăng ký.

Năm 2019, Công ty CP Đăng Kiểm Cơ Giới Cường Thuận CTI hoạt động có lãi. Các giao dịch trọng yếu trong năm từ Công ty với Công ty CP Đăng kiểm cơ giới Cường Thuận CTI chủ yếu là các khoản mượn tiền và cho thuê đất.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**(f) Thuyết minh khoản đầu tư vào công ty con - Công ty CP BOT 319 Cường Thuận CTI :**

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp đăng ký thay đổi lần thứ nhất ngày 16/02/2017 của công ty CP BOT 319 Cường Thuận CTI, Công ty CP ĐTPT Cường Thuận IDICO đăng ký số vốn góp là 93 tỷ đồng chiếm 66,4% tổng vốn điều lệ của Công ty CP BOT 319 Cường Thuận CTI là 140 tỷ đồng. Công ty đã góp đủ vốn theo đăng ký. Trong năm công ty có góp thêm vốn trong thời gian chờ quyết định chính thức tăng tổng mức đầu tư được duyệt của dự án từ UBND tỉnh. Hiện vốn góp thực tế của công ty là 124,44 tỷ chiếm 72,59% vốn góp của Công ty CP BOT 319 Cường Thuận CTI. Công ty BOT 319 đang tiến hành thực hiện thủ tục thay đổi GPKD mới.

Năm 2019, 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.

Các giao dịch trọng yếu trong năm từ Công ty với Công ty CP Đầu tư BOT 319 chủ yếu là các khoản góp thêm vốn chủ sở hữu, mượn tiền và dịch vụ xây lắp dự án đầu tư công trình BOT 319.

**(g) Thuyết minh khoản đầu tư vào công ty con - Công ty CP Du Lịch Cường Thuận CTI**

Theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp đăng ký thay đổi lần thứ nhất ngày 09/05/2017 của công ty CP Du Lịch Cường Thuận CTI, Công ty CP ĐTPT Cường Thuận IDICO đăng ký số vốn góp là 48 tỷ đồng chiếm 96% tổng vốn điều lệ của Công ty CP Du Lịch Cường Thuận CTI là 50 tỷ đồng. Công ty đã góp đủ vốn theo đăng ký.

Công ty CP Du Lịch Cường Thuận CTI chưa chính thức ổn định các hoạt động chính nhưng hiện tại đang trong quá trình thực hiện các thủ tục thanh lý giải thể Công ty.

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

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

Năm 2019, 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.

Giá trị hợp lý tại ngày 31/12/2019 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 trừ dự phòng suy giảm giá trị đầu tư, tùy theo từng trường hợp cụ thể.

**3. Phải thu của khách hàng**

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>165.241.320.887</b>	<b>(11.491.705.024)</b>	<b>158.468.105.576</b>	<b>(11.413.368.262)</b>
Khách hàng trong nước	165.241.320.887	(11.491.705.024)	158.468.105.576	(11.413.368.262)
- Cty CP ĐT Đồng Thuận	26.512.434.568	-	20.506.753.615	-
- Cty CP Đầu tư Quốc lộ 91 Cần Thơ - An Giang	19.159.500.746	-	4.877.152.351	-
- Cty CP PT Đường Cao Tốc BH Vũng Tàu	718.864.152	-	12.244.427.527	-
- Công ty CP vật liệu XD Thế Giới Nhà	280.382.759	-	12.117.287.154	-
- Công ty CP Sonadezi Giang Điền	575.940.000	-	9.452.902.787	-
- Công ty CP BOT 319 Cường Thuận CTI	55.570.187.784	-	47.958.102.385	-
- Công ty CP Du Lịch Cường Thuận CTI	2.497.386.302	-	2.497.386.302	-
- Khách hàng khác	59.926.624.576	(11.491.705.024)	48.814.093.455	(11.413.368.262)
<b>Cộng</b>	<b>165.241.320.887</b>	<b>(11.491.705.024)</b>	<b>158.468.105.576</b>	<b>(11.413.368.262)</b>

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành các Báo cáo tài chính.

Trang 26



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. b. Phải thu của khách hàng là các bên liên quan	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
- Cty CP ĐT Đồng Thuận	26.512.434.568	-	20.506.753.615	-
- Cty CP Đầu tư Quốc lộ 91 Cần Thơ - An Giang	19.159.500.746	-	4.877.152.351	-
- Công ty CP BOT 319 Cường Thuận CTI	55.570.187.784	-	47.958.102.385	-
- Công ty CP Du Lịch Cường Thuận CTI	2.497.386.302	-	2.497.386.302	-
<b>Cộng</b>	<b>103.739.509.400</b>	<b>-</b>	<b>75.839.394.653</b>	<b>-</b>
<b>4. Trả trước cho người bán</b>	<b>31/12/2019</b>		<b>01/01/2019</b>	
	<b>Giá trị</b>	<b>Dự phòng</b>	<b>Giá trị</b>	<b>Dự phòng</b>
<b>Ngắn hạn</b>	<b>20.165.621.076</b>	<b>(777.801.552)</b>	<b>44.810.791.933</b>	<b>-</b>
Nhà cung cấp trong nước	20.165.621.076	(777.801.552)	44.810.791.933	-
- Hợp tác xã An Phát	3.155.999.897	-	3.155.999.897	-
- Công ty TNHH MTV Phát triển đô thị và KCN Idico	-	-	19.657.796.070	-
- Công ty CP xây dựng dân dụng công nghiệp số 1 Đồng Nai	-	-	9.976.657.600	-
- Công ty CP Thiết bị và DV Kỹ thuật Thanh Long	3.582.720.570	-	-	-
- Nhà cung cấp trong nước khác	13.426.900.609	(777.801.552)	12.020.338.366	-
<b>Cộng</b>	<b>20.165.621.076</b>	<b>(777.801.552)</b>	<b>44.810.791.933</b>	<b>-</b>
<b>5. Phải thu về cho vay</b>	<b>31/12/2019</b>		<b>01/01/2019</b>	
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>Giá trị</b>	<b>Dự phòng</b>	<b>Giá trị</b>	<b>Dự phòng</b>
<b>Ngắn hạn</b>				
Hợp tác xã An Phát	-	-	9.000.000.000	-
Cty CP ĐT BOT An Thuận Phát (a)	25.250.000.000	-	6.580.000.000	-
<b>Nợ dài hạn đến hạn thu</b>				
Hợp tác xã An Phát (b)	5.500.000.000	-	5.500.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>30.750.000.000</b>	<b>-</b>	<b>21.080.000.000</b>	<b>-</b>
<b>b. Dài hạn</b>				
Cty CP ĐT Đồng Thuận (c)	62.108.926.000	-	-	-
Cty CP ĐT Quốc lộ 91 CT-AG (d)	43.889.724.839	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>105.998.650.839</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>c. Phải thu về cho vay là các bên liên quan</b>				
Cty CP ĐT BOT An Thuận Phát	25.250.000.000	-	6.580.000.000	-
Cty CP ĐT Đồng Thuận	62.108.926.000	-	-	-
Cty CP ĐT Quốc lộ 91 CT-AG	43.889.724.839	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>131.248.650.839</b>	<b>-</b>	<b>6.580.000.000</b>	<b>-</b>

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành các Báo cáo tài chính.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**5. Thuyết minh các khoản cho vay**

Số hợp đồng	Thời hạn vay	Lãi suất	Số dư	Hình thức đảm bảo
<b>a. Cho Cty CP ĐT BOT An Thuận Phát vay</b>				
Số 01/2018/HĐCV.	12 tháng	10,5%	25.250.000.000	Tín chấp
<b>b. Cho Hợp tác xã An Phát vay</b>				
Hợp đồng cho vay năm 2016	24 tháng	8,0%	5.500.000.000	Tín chấp
<b>c. Cho Cty CP ĐT Đồng Thuận vay</b>				
HĐVV số 116/HĐ-CTC	Theo thời gian dự án	Lãi suất theo thỏa thuận	62.108.926.000	Tín chấp
<b>d. Cho Cty CP ĐT Quốc lộ 91 CT-AG vay</b>				
Số 117/HĐCV-CTC/2019	36 tháng	10,5%	17.703.399.880	Tín chấp
Số 80/HĐCV-CTC/2019	36 tháng	10,5%	26.186.324.959	Tín chấp

**6. Phải thu khác**

	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>58.357.642.557</b>	-	<b>45.427.686.679</b>	-
- Cty CP Khai thác & KD VLXD IDICO Đồng Nai	38.191.562.311	-	38.191.562.311	-
- Cty CP ĐT BOT An Thuận Phát	1.624.510.061	-	123.587.202	-
- Cty CP ĐT Đồng Thuận (cổ tức)	7.604.100.000	-	2.534.700.000	-
- Cty CP ĐT Quốc Lộ 91 Cần Thơ				
- An Giang	4.725.000.000	-	-	-
- Cty CP du lịch Cường Thuận CTI	1.161.953.873	-	1.161.953.873	-
- Phải thu về lãi ký quỹ môi trường	503.080.000	-	-	-
- Phải thu khác	157.433.725	-	395.333.181	-
- Tạm ứng	4.390.002.587	-	3.020.550.112	-
<b>b. Dài hạn</b>	<b>11.518.376.098</b>	-	<b>6.419.563.330</b>	-
- Ký quỹ phục hồi môi trường	8.113.759.602	-	4.292.563.330	-
- Ký quỹ đảm bảo dự án mỏ đá TC 8	1.277.616.496	-	-	-
- Ký quỹ thuê tài chính	1.907.000.000	-	1.907.000.000	-
- Ký cược, ký quỹ khác	220.000.000	-	220.000.000	-
<b>Cộng</b>	<b>69.876.018.655</b>	-	<b>51.847.250.009</b>	-
<b>c. Phải thu khác là các bên liên quan</b>	<b>31/12/2019</b>		<b>01/01/2019</b>	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
- Cty CP Khai thác & KD VLXD IDICO Đồng Nai	38.191.562.311	-	38.191.562.311	-
- Cty CP ĐT BOT An Thuận Phát	1.624.510.061	-	123.587.202	-
- Cty CP ĐT Đồng Thuận (cổ tức)	7.604.100.000	-	2.534.700.000	-
- Cty CP ĐT Quốc Lộ 91 Cần Thơ				
- An Giang	4.725.000.000	-	-	-
- Công ty cổ phần du lịch Cường Thuận CTI	1.161.953.873	-	1.161.953.873	-
<b>Cộng</b>	<b>53.307.126.245</b>	-	<b>42.011.803.386</b>	-

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Nợ xấu	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
- Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán:	15.010.713.433	2.741.206.857	13.588.869.230	2.175.500.968
+ Các khoản phải thu quá hạn thanh toán của nhiều khách hàng	15.010.713.433	2.741.206.857	13.588.869.230	2.175.500.968

7. Hàng tồn kho	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	8.257.431.094	-	13.639.733.183	-
Công cụ, dụng cụ	1.841.437.275	-	1.452.437.275	-
Chi phí SX, KD dở dang	145.112.958.752	-	83.165.715.149	-
Thành phẩm	44.131.868.022	-	33.821.200.277	-
Hàng hoá	2.716.523.765	-	1.833.261.083	-
<b>Cộng</b>	<b>202.060.218.908</b>	<b>-</b>	<b>133.912.346.967</b>	<b>-</b>

- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối năm: không có.
- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối năm: không có.

8. Tài sản dở dang dài hạn	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	168.716.463.108	-	19.457.108.661	-
Chi phí xây dựng nhà ở xã hội	168.716.463.108	-	19.457.108.661	-

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 06 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 07 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: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Thời hạn sử dụng đất là 50 năm kể từ ngày được giao đất.

- Chi phí xây dựng cho toàn dự án Khu nhà ở xã hội đang được Công ty ghi nhận bao gồm cả phần 20% giá trị nhà ở thương mại Công ty được tự kinh doanh.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

8. Tài sản dở dang dài hạn (tiếp theo)	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>b. Xây dựng cơ bản dở dang</b>	<b>286.301.091.123</b>	<b>-</b>	<b>249.034.850.676</b>	<b>-</b>
- Mua sắm	92.041.558	-	-	-
+ Mua thiết bị làm máy xay	92.041.558	-	-	-
- Xây dựng cơ bản	286.209.049.565	-	249.034.850.676	-
+ Giá trị các quyền sử dụng đất đang trong thời gian chuyển đổi mục đích sử dụng và sang tên (*)	169.240.403.410	-	125.951.365.000	-
+ Chi phí công trình trên CN Du lịch - Đảo Ó Đồng Trường (**)	114.017.428.651	-	103.761.432.258	-
+ Chi phí dự án khai thác đá Đồi Chùa (Idico ĐN)	-	-	1.318.816.973	-
+ Chi phí dự án khai thác đá Tân Cang 8	736.845.130	-	-	-
+ Chi phí dự án khai thác mỏ đá Xuân Hòa	611.648.108	-	16.757.968.252	-
+ Chi phí xây dựng cơ bản khác	1.602.724.266	-	1.245.268.193	-
- Sửa chữa				
<b>Tổng Cộng</b>	<b>455.017.554.231</b>	<b>-</b>	<b>268.491.959.337</b>	<b>-</b>

(\*) Bao gồm các 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, hiện công ty đang tiến hành chuyển đổi mục đích sử dụng và quyền sở hữu cho Công ty CP ĐTPT Cường Thuận.

(\*\*) Đây là dự án đầu tư công trình phục vụ cho hoạt động kinh doanh du lịch của CN Công ty trên diện tích khoảng 28 ha - Đảo Ó và Đảo Đồng Trường thuộc sự quản lý của UBND Tỉnh Đồng Nai. Hiện công ty đã đầu tư xây dựng được nhiều hạng mục cơ bản như: Khu nhà hàng, khu nhà nghỉ dưỡng cao cấp, đường bao quanh đảo, đường nội bộ các đảo, mô hình sân golf, vườn hoa, hồ bơi, tàu và các tiện ích phục vụ du lịch trên đảo...

**9. Tài sản cố định hữu hình (Xem trang 45)****10. Tài sản cố định thuê tài chính**

	Máy móc thiết bị	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>		
Số dư đầu 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	502.872.256	502.872.256
Khấu hao trong năm	7.399.244.402	7.399.244.402
Số dư cuối năm	7.902.116.658	7.902.116.658
<b>Giá trị còn lại</b>		
Số dư đầu năm	52.822.517.590	52.822.517.590
Số dư cuối năm	45.423.273.188	45.423.273.188

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

- \* Tiền thuê phát sinh thêm được ghi nhận là chi phí trong năm: không có.
- \* Căn cứ để xác định tiền thuê phát sinh thêm: không có.
- \* 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 Cường Thuận sẽ mua lại TS đi thuê này.

**11. Tài sản cố định vô hình**

Khoản mục	Quyền sử dụng đất	Quyền thu phí tính lệ 16 (*)	Phần mềm quản lý	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>				
Số dư đầu năm	16.728.000.000	83.670.838.182	1.769.835.660	102.168.673.842
Mua trong năm	-	-	34.306.414	34.306.414
Số dư cuối năm	16.728.000.000	83.670.838.182	1.804.142.074	102.202.980.256
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Số dư đầu năm	-	83.670.838.182	906.037.153	84.576.875.335
Khấu hao trong năm	422.424.240	-	285.184.575	707.608.815
Số dư cuối năm	422.424.240	83.670.838.182	1.191.221.728	85.284.484.150
<b>Giá trị còn lại</b>				
Số dư đầu năm	16.728.000.000	-	863.798.507	17.591.798.507
Số dư cuối năm	16.305.575.760	-	612.920.346	16.918.496.106

\* Giá trị còn lại của TSCĐVH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: không có.

\* Nguyên giá tài sản cố định vô hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 150.000.000 VND.

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

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

\* Thuyết minh số liệu và các giải trình khác: Quyền thu phí Tính lệ 16 là tài sản thuộc Hợp đồng BOT đã hết thời gian thu phí và đang trong thời gian chờ chuyển giao cho cơ quan Nhà Nước có thẩm quyền.

**12. Chi phí trả trước**

	31/12/2019	01/01/2019
<b>a. Chi phí trả trước ngắn hạn</b>	<b>3.441.659.075</b>	<b>2.778.576.788</b>
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	736.019.116	1.279.846.146
Chi phí sửa chữa TSCĐ	510.055.600	-
Chi phí khai thác các mỏ Phước Tân, Tân Cang 8, Xuân Hòa, Thiện Tân	2.151.959.356	308.709.381
Các khoản khác	43.625.003	1.190.021.261
<b>b. Chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>153.286.828.117</b>	<b>123.097.566.925</b>
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	5.193.391.771	3.658.803.203
Chi phí sửa chữa TSCĐ	1.571.448.709	738.441.069
Chi phí trùng tu mặt đường tính lệ 16	-	4.399.903.956
Chi phí khai thác các mỏ Phước Tân, Tân Cang 8, Xuân Hòa, Thiện Tân	139.054.888.148	111.320.280.851
Văn phòng Trạm thu phí BOT	1.468.720.412	2.239.787.094
Các khoản khác	5.998.379.077	740.350.752
<b>Cộng</b>	<b>156.728.487.192</b>	<b>125.876.143.713</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

13. Phải trả người bán	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>190.584.464.552</b>	<b>190.584.464.552</b>	<b>107.226.355.748</b>	<b>107.226.355.748</b>
Nhà cung cấp trong nước	190.584.464.552	190.584.464.552	107.226.355.748	107.226.355.748
- Cty CP XD dân dụng CN số 1 Đồng Nai	20.677.005.900	20.677.005.900	-	-
- Cty CP XD 14-9	15.994.669.011	15.994.669.011	11.889.899.298	11.889.899.298
- Cty CP Khai Thác và KD VLXD IDICO Đồng Nai	30.646.840.505	30.646.840.505	19.385.575.505	19.385.575.505
- Cty MTV Phát Triển Đô Thị và Khu Công Nghiệp IDICO Công Ty TNHH Tư Vấn Thiết Kế Xây Dựng Trần Minh	33.898.878.970	33.898.878.970	-	-
- Nhà cung cấp trong nước khác	81.662.068.175	81.662.068.175	68.690.864.553	68.690.864.553
<b>Cộng</b>	<b>190.584.464.552</b>	<b>190.584.464.552</b>	<b>107.226.355.748</b>	<b>107.226.355.748</b>
<b>b. Phải trả người bán là các bên liên quan</b>	<b>31/12/2019</b>		<b>01/01/2019</b>	
	<b>Giá trị</b>	<b>Số có khả năng trả nợ</b>	<b>Giá trị</b>	<b>Số có khả năng trả nợ</b>
Công ty Cổ phần Du lịch Cường Thuận CTI	5.109.499.776	5.109.499.776	5.109.499.776	5.109.499.776
- Cty CP KT & KD VLXD IDICO Đồng Nai	30.646.840.505	30.646.840.505	19.385.575.505	19.385.575.505
<b>Cộng</b>	<b>35.756.340.281</b>	<b>35.756.340.281</b>	<b>24.495.075.281</b>	<b>24.495.075.281</b>
<b>14. Người mua trả tiền trước</b>			<b>31/12/2019</b>	<b>01/01/2019</b>
<b>a. Ngắn hạn</b>			<b>41.262.081.708</b>	<b>44.320.506.994</b>
Khách hàng trong nước			41.262.081.708	44.320.506.994
- Cty CP Đầu tư Đồng Thuận			488.499.632	5.253.371.246
- Cty CP PT Đường Cao Tốc BH Vũng Tàu			718.864.152	11.526.103.000
- Công ty CP BOT 319 Cường Thuận CTI			16.509.911.423	14.689.225.150
- Khách hàng khác			23.544.806.501	12.851.807.598
<b>Cộng</b>			<b>41.262.081.708</b>	<b>44.320.506.994</b>
<b>b. Người mua trả tiền trước là các bên liên quan</b>			<b>31/12/2019</b>	<b>01/01/2019</b>
- Cty CP Đầu tư Đồng Thuận			488.499.632	5.253.371.246
- Công ty CP BOT 319 Cường Thuận CTI			16.509.911.423	14.689.225.150
<b>Cộng</b>			<b>16.998.411.055</b>	<b>19.942.596.396</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

	01/01/2019	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2019
<b>a. Phải nộp</b>				
Thuế giá trị gia tăng	-	4.832.771.259	4.762.820.533	69.950.726
Thuế thu nhập doanh nghiệp	21.520.559.663	9.405.983.480	23.521.156.652	7.405.386.491
Thuế thu nhập cá nhân	2.358.360.517	2.554.229.180	4.211.064.864	701.524.833
Thuế tài nguyên	1.106.676.468	8.948.533.237	9.191.167.705	864.042.000
Các loại thuế, phí khác	732.890.250	9.185.392.030	9.359.201.780	559.080.500
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	16.330.025.124	16.330.025.124	-
<b>Cộng</b>	<b>25.718.486.898</b>	<b>51.256.934.310</b>	<b>67.375.436.658</b>	<b>9.599.984.550</b>
		<b>Số phát sinh nộp thêm trong năm</b>	<b>Số cần trừ trong năm</b>	<b>31/12/2019</b>
<b>b. Phải thu</b>	<b>01/01/2019</b>			
Thuế thu nhập doanh nghiệp nộp thừa (Dự án Nhà ở xã hội)	-	699.178.035	-	699.178.035
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>699.178.035</b>	<b>-</b>	<b>699.178.035</b>

**16. Chi phí phải trả**

	31/12/2019	01/01/2019
<b>Ngắn hạn</b>	<b>1.642.676.985</b>	<b>32.157.280.030</b>
Chi phí trích trước các công trình QL91 Cần Thơ - An Giang	-	6.394.353.654
Chi phí khu tái định cư Bình Minh và Phước Tân	-	3.698.895.517
Chi phí DA đường 319 nối dài	-	20.966.181.594
Các khoản trích trước khác	1.642.676.985	1.097.849.265
<b>Cộng</b>	<b>1.642.676.985</b>	<b>32.157.280.030</b>

**17 Doanh thu chưa thực hiện**

	31/12/2019	01/01/2019
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Doanh thu nhận trước dự án Nhà ở xã hội	88.815.414.487	-
Doanh thu chưa thực hiện khác	240.000.000	1.080.000.000
<b>Cộng</b>	<b>89.055.414.487</b>	<b>1.080.000.000</b>
<b>b. Dài hạn</b>		
Doanh thu chưa thực hiện khác	553.690.475	759.346.939
<b>Cộng</b>	<b>553.690.475</b>	<b>759.346.939</b>

**18. Phải trả khác**

	31/12/2019	01/01/2019
<b>a. Ngắn hạn</b>		
Kinh phí công đoàn	663.322.975	610.475.918
Bảo hiểm xã hội, y tế, thất nghiệp	274.455.486	1.061.392.377
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	76.284.812.400	48.874.950.480



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	31/12/2019	01/01/2019		
<b>18. Phải trả khác</b>				
Các khoản phải trả, phải nộp khác	107.545.842.708	55.098.562.404		
<i>Trong đó:</i>				
+ Thu hộ tiền thu phí của Công ty CP ĐT Đồng Thuận	4.196.163.500	12.211.033.500		
+ Thu hộ tiền thu phí của Công ty CP Quốc lộ 91 Cần Thơ - An Giang	846.065.000	435.621.000		
+ Phải trả phí cấp quyền khai thác mỏ Đồi Chùa và phí khác do Idico Đồng Nai trả hộ	91.337.300	91.337.300		
+ Mượn tiền Công ty CP Đăng kiểm xe cơ giới Cường Thuận CTI	9.160.000.000	-		
+ Mượn tiền Công ty CP BOT 319 Cường Thuận CTI	83.900.000.000	10.200.000.000		
+ Mượn tiền Công ty CP Du lịch Cường Thuận CTI	2.006.949.775	2.006.949.775		
+ Mượn tiền Bà Trương Hồng Loan	-	3.000.000.000		
+ Tiền giữ hộ Ông Vũ Công Khải	-	20.000.000.000		
+ Các khoản phải trả khác	7.345.327.133	7.153.620.829		
<b>Cộng</b>	<b>184.768.433.569</b>	<b>105.645.381.179</b>		
<b>b. Dài hạn</b>				
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	132.000.000	342.000.000		
<b>Cộng</b>	<b>132.000.000</b>	<b>342.000.000</b>		
<b>c. Phải trả khác là các bên liên quan</b>				
Cty CP Đầu tư Đồng Thuận	4.196.163.500	12.211.033.500		
Cty CP Đầu tư Quốc lộ 91 Cần Thơ - An Giang	846.065.000	435.621.000		
Cty CP KT & KD VLXD IDICO Đồng Nai	91.337.300	91.337.300		
Cty CP Đăng kiểm xe cơ giới Cường Thuận CTI	9.160.000.000	-		
Công ty CP BOT 319 Cường Thuận CTI	83.900.000.000	10.200.000.000		
Cty CP Du lịch Cường Thuận CTI	2.006.949.775	2.006.949.775		
Bà Trương Hồng Loan	-	3.000.000.000		
<b>Cộng</b>	<b>100.200.515.575</b>	<b>27.944.941.575</b>		
<b>19. Vay và nợ thuê tài chính</b>				
	<b>31/12/2019</b>	<b>01/01/2019</b>		
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>Giá trị</b>	<b>Số có khả năng trả nợ</b>	<b>Giá trị</b>	<b>Số có khả năng trả nợ</b>
Vay ngân hàng	166.081.997.322	166.081.997.322	134.840.815.953	134.840.815.953
- Ngân hàng Công Thương Nhơn Trạch (a)	164.070.797.322	164.070.797.322	101.960.432.795	101.960.432.795
- Ngân hàng Ngoại Thương - chi nhánh Đồng Nai	-	-	23.391.912.570	23.391.912.570
- Vay dài hạn ngân hàng đến hạn trả				
Ngân hàng SHB - chi nhánh Đồng Nai	-	-	2.700.000.000	2.700.000.000
Ngân hàng Tiên Phong - chi nhánh Bến Thành	-	-	6.788.470.588	6.788.470.588
Ngân hàng Phương Đông (b)	2.011.200.000	2.011.200.000	-	-

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

19. Vay và nợ thuê tài chính	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a. Ngắn hạn (tiếp theo)</b>				
Nợ thuê tài chính	9.519.600.000	9.519.600.000	9.519.600.000	9.519.600.000
- Nợ thuê tài chính đến hạn trả				
Công ty Cho thuê Tài chính TNHH MTV NH TMCP Công Thương VN-CN.TPHCM (e)	9.519.600.000	9.519.600.000	9.519.600.000	9.519.600.000
<b>Cộng</b>	<b>175.601.597.322</b>	<b>175.601.597.322</b>	<b>144.360.415.953</b>	<b>144.360.415.953</b>
<b>b. Dài hạn</b>				
Vay ngân hàng	40.302.246.690	40.302.246.690	13.576.941.177	13.576.941.177
- Ngân hàng Tiên Phong - chi nhánh Bến Thành	-	-	13.576.941.177	13.576.941.177
- Quỹ đầu tư phát triển Đồng Nai (c)	36.981.446.690	36.981.446.690	-	-
- Ngân hàng Phương Đông	3.320.800.000	3.320.800.000	-	-
Vay đối tượng khác	-	-	33.500.000.000	33.500.000.000
- Ông Nguyễn Xuân Cường	-	-	33.500.000.000	33.500.000.000
Nợ thuê tài chính	19.037.800.000	19.037.800.000	28.557.400.000	28.557.400.000
- Công ty Cho thuê Tài chính TNHH MTV NH TMCP Công Thương VN-CN.TPHCM (e)	19.037.800.000	19.037.800.000	28.557.400.000	28.557.400.000
<b>Cộng</b>	<b>59.340.046.690</b>	<b>59.340.046.690</b>	<b>75.634.341.177</b>	<b>75.634.341.177</b>
<b>c. Trái phiếu thường</b>				
	31/12/2019		01/01/2019	
<b>Trái phiếu phát hành</b>	<b>Giá trị</b>	<b>Lãi suất và kỳ hạn</b>	<b>Giá trị</b>	<b>Lãi suất và kỳ hạn</b>
Loại phát hành theo mệnh giá (d)	80.000.000.000	Lãi suất 10% - Kỳ hạn 2 năm	-	-
<b>Cộng</b>	<b>80.000.000.000</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>d. Vay các bên liên quan</b>				
Ông Nguyễn Xuân Cường	-	-	33.500.000.000	33.500.000.000
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>33.500.000.000</b>	<b>33.500.000.000</b>

**Thuyết minh các khoản vay ngân hàng****(a) Thuyết minh các khoản nợ vay Ngân hàng Công thương Nhơn Trạch (Vietinbank)**

Vay ngắn hạn NH Công Thương Nhơn Trạch theo hợp đồng cho vay hạn mức số 0133/2017-HĐCVHM/NHCT681-CUONGTHUANIDICO, ngày 07/08/2017, 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 29/07/2016, 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**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**(b) Thuyết minh các khoản nợ vay Ngân hàng Phương Đông**

Vay dài hạn Ngân hàng TMCP Phương Đông - chi nhánh Đồng Nai theo hợp đồng tín dụng số 0009/2019/HĐTD-OCB-DN, ngày 21/01/2019, với số tiền vay 2 tỷ, với thời hạn cho vay 36 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất cho vay bằng 10,2%/năm. Tài sản đảm bảo là 2 máy xúc lật SDLG, model L953F biển số 60LA-4123 và biển số 60LA-4124.

Vay dài hạn NH TMCP Ngân hàng Phương Đông - chi nhánh Đồng Nai theo hợp đồng tín dụng số 0300/2019/HĐTD-OCB-DN, ngày 27/11/2019, với số tiền vay 4 tỷ, với thời hạn cho vay 36 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất cho vay bằng 10,9%/năm. Tài sản đảm bảo là 04 xe ben mới 100% nhãn hiệu Shacman biển số 60C-515.09, 60C-508.33, 60C-513.27 và 60C-519.95.

**(c) Thuyết minh các khoản nợ vay Quỹ Đầu tư Phát triển Đồng Nai**

Vay dài hạn Quỹ Đầu tư Phát triển tỉnh Đồng Nai theo Hợp đồng cho vay vốn tín dụng đầu tư phát triển số 11/2018/HĐTD-TD, ngày 08/08/2019, với số tiền vay 150 tỷ. Thời hạn cho vay 39 tháng, thời gian ân hạn 24 tháng. Lãi suất cho vay bằng 7,0%/năm. Tài sản đảm bảo theo Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 29/2018/HĐTC-TD ngày 08/08/2019 và theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 30/2018/HĐTC-TD ngày 08/08/2019.

**(d) Thuyết minh khoản trái phiếu phát hành**

Ngày 24/04/2019, Công ty đã phát hành trái phiếu riêng lẻ với tổng giá trị 80 tỷ, kỳ hạn 2 năm, mệnh giá 100.000.000 VND, tổng số trái phiếu thực tế phát hành: 800 trái phiếu. Loại hình: Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền và được đảm bảo bằng tài sản. Trái phiếu có lãi suất cố định trong năm đầu tiên là 10%/năm, từ năm thứ 02 (hai) trở đi, lãi suất thả nổi có điều chỉnh định kỳ 6 tháng/lần và được xác định bằng tổng Lãi suất tham chiếu cộng (+) biên độ 3,3%/năm.

Toàn bộ trái phiếu trên được đầu tư bởi Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam.

**(e) 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.

**20. Dự phòng phải trả**

	31/12/2019	01/01/2019
Dài hạn	8.111.759.602	4.290.563.330
Dự phòng phải trả khác (Chi phí hoàn nguyên môi trường)	8.111.759.602	4.290.563.330
<b>Cộng</b>	<b>8.111.759.602</b>	<b>4.290.563.330</b>

**21. Vốn chủ sở hữu****a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu (Xem trang 46)**

b. Chi tiết vốn góp của chủ sở hữu	Tỷ lệ vốn góp		Tỷ lệ vốn góp	
	31/12/2019	31/12/2019	01/01/2019	01/01/2019
Victory Holding Investment Limited	9,84%	62.000.000.000	9,84%	62.000.000.000
PYN Elite Fund		-	5,64%	35.543.900.000
Asam Vietnam Equity Balanced Hedge Fund 1	4,92%	30.999.100.000		-
Asam Vietnam Equity Balanced Hedge Fund 3	4,90%	30.876.900.000		-
Trương Hồng Loan	8,32%	52.402.900.000	7,40%	46.607.600.000
Vốn góp của các nhà đầu tư khác	72,02%	453.721.070.000	77,12%	485.848.470.000
<b>Cộng</b>	<b>100%</b>	<b>629.999.970.000</b>	<b>100%</b>	<b>629.999.970.000</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Năm 2019	Năm 2018
<b>c. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận</b>		
Vốn góp của chủ sở hữu	629.999.970.000	629.999.970.000
<i>Vốn góp đầu năm</i>	629.999.970.000	629.999.970.000
<i>Vốn góp cuối năm</i>	629.999.970.000	629.999.970.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	75.599.996.400	50.399.997.600
<b>d. Cổ phiếu</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>01/01/2019</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
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	62.999.997	62.999.997
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	62.999.997	62.999.997
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	62.999.997	62.999.997
<i>Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.</i>	10.000	10.000
<b>e. Các quỹ của doanh nghiệp</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>01/01/2019</b>
Quỹ đầu tư phát triển	34.652.357.881	27.888.483.367
Nguồn vốn đầu tư XDCB	11.120.427	11.120.427
<b>Cộng</b>	<b>34.663.478.308</b>	<b>27.899.603.794</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**

	Năm 2019	Năm 2018
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
Doanh thu bán hàng hóa	31.064.811.728	30.206.730.279
Doanh thu bán thành phẩm công, gói công	66.637.463.613	60.403.960.887
Doanh thu bán thành phẩm đá và dịch vụ mỏ đá	150.586.707.928	118.653.638.552
Doanh thu cung cấp bê tông nhựa nóng, dịch vụ & xây lắp	126.689.988.780	240.255.414.129
Doanh thu thu phí tính lộ 16	4.094.285.455	49.343.810.910
Doanh thu DV thu phí hộ	35.576.196.368	37.632.866.905
Doanh thu dịch vụ du lịch và nhà hàng	19.558.910.467	5.786.348.964
Doanh thu khác	4.380.982.221	3.610.944.481
<b>Cộng</b>	<b>438.589.346.560</b>	<b>545.893.715.107</b>
<b>b. Doanh thu đối với các bên liên quan</b>	<b>Năm 2019</b>	<b>Năm 2018</b>
Cty CP Đầu tư Đồng Thuận	56.155.335.257	38.321.759.894
Cty CP Đầu tư Quốc lộ 91 Cần Thơ - An Giang	46.899.755.668	29.539.073.463
Cty CP ĐT BOT An Thuận Phát	-	13.337.961.690
Cty CP Đăng kiểm cơ giới Cường Thuận CTI	763.636.364	-
Cty CP BOT 319 Cường Thuận Idico	46.931.038.104	147.574.713.478
Công ty cổ phần du lịch Cường Thuận CTI	-	401.622.321
<b>Cộng</b>	<b>150.749.765.393</b>	<b>229.175.130.846</b>

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành các Báo cáo tài chính.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Năm 2019	Năm 2018
<b>2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
Doanh thu thuần bán hàng hóa	31.064.811.728	30.206.730.279
Doanh thu thuần bán thành phẩm công, gói công	66.637.463.613	60.403.960.887
Doanh thu thuần bán thành phẩm đá và dịch vụ mỏ đá	150.586.707.928	118.653.638.552
Doanh thu thuần cung cấp bê tông nhựa nóng, dịch vụ & xây lắp	126.689.988.780	240.255.414.129
Doanh thu thuần thu phí tính lộ 16	4.094.285.455	49.343.810.910
Doanh thu thuần DV thu phí hộ	35.576.196.368	37.632.866.905
Doanh thu dịch vụ du lịch và nhà hàng	19.558.910.467	5.786.348.964
Doanh thu thuần khác	4.380.982.221	3.610.944.481
<b>Cộng</b>	<b>438.589.346.560</b>	<b>545.893.715.107</b>
<b>3. Giá vốn hàng bán</b>		
Giá vốn bán hàng hóa	28.851.171.326	28.320.608.442
Giá vốn bán thành phẩm công các loại	41.368.543.457	39.722.013.014
Giá vốn bán thành phẩm đá và dịch vụ mỏ đá	115.830.812.411	86.585.879.686
Giá vốn cung cấp bê tông nhựa nóng, dịch vụ và xây lắp	102.814.552.086	170.254.129.347
Giá vốn dịch vụ thu phí tính lộ 16	1.653.148.386	9.792.184.341
Giá vốn dịch vụ thu phí hộ	16.459.474.935	18.727.466.553
Giá vốn dịch vụ du lịch và nhà hàng	13.871.400.640	3.049.613.099
Giá vốn hoạt động khác	1.716.012.115	2.248.997.606
<b>Cộng</b>	<b>322.565.115.356</b>	<b>358.700.892.088</b>
<b>4. Doanh thu hoạt động tài chính</b>		
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	7.820.825.684	6.748.761.856
Cổ tức, lợi nhuận được chia	5.357.400.000	30.776.400.000
<b>Cộng</b>	<b>13.178.225.684</b>	<b>37.525.161.856</b>
<b>5. Chi phí tài chính</b>		
Lãi tiền vay	21.547.365.785	13.351.039.283
Chi phí lỗ các khoản đầu tư	12.150.723.433	-
<b>Cộng</b>	<b>33.698.089.218</b>	<b>13.351.039.283</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	2.230.981.149	3.454.641.153
Chi phí vật liệu, bao bì	-	16.180.650
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	8.431.454	34.081.378
Chi phí khấu hao TSCĐ	29.400.000	29.400.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.210.515.308	2.391.339.000
Chi phí bằng tiền khác	1.433.746.393	1.255.037.172
<b>Cộng</b>	<b>5.913.074.304</b>	<b>7.180.679.353</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Năm 2019	Năm 2018
<b>6. b. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
Chi phí nhân viên	18.357.148.175	18.568.206.246
Chi phí vật liệu, bao bì	203.848.484	327.813.259
Chi phí đồ dùng văn phòng	13.366.591	5.881.165
Chi phí khấu hao TSCĐ	2.575.528.853	3.322.523.353
Thuế, phí, lệ phí	1.000.000	1.522.537
Dự phòng phải thu khó đòi	856.138.314	(753.689.727)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	10.382.135.091	9.006.513.540
Chi phí bằng tiền khác	8.257.993.752	10.765.690.243
<b>Cộng</b>	<b>40.647.159.260</b>	<b>41.244.460.616</b>
<b>7. Thu nhập khác</b>	<b>Năm 2019</b>	<b>Năm 2018</b>
Thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	2.952.782.778
Các khoản thu khác	2.299.044.979	303.231.763
<b>Cộng</b>	<b>2.299.044.979</b>	<b>3.256.014.541</b>
<b>8. Chi phí khác</b>	<b>Năm 2019</b>	<b>Năm 2018</b>
Các khoản bị phạt	2.007.000.000	3.585.437.649
Các khoản khác	1.003.801.370	244.182.671
<b>Cộng</b>	<b>3.010.801.370</b>	<b>3.829.620.320</b>
<b>9. Chi phí sản xuất, kinh doanh theo yếu tố</b>	<b>Năm 2019</b>	<b>Năm 2018</b>
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	276.686.377.124	277.129.006.650
Chi phí nhân công	84.820.461.861	93.720.564.309
Chi phí khấu hao tài sản cố định và chi phí trả trước	34.042.513.283	37.162.409.406
Chi phí dịch vụ mua ngoài	134.974.636.474	102.047.314.760
Chi phí khác bằng tiền	12.618.321.649	15.384.244.081
<b>Cộng</b>	<b>543.142.310.391</b>	<b>525.443.539.206</b>
<b>10. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành</b>	<b>Năm 2019</b>	<b>Năm 2018</b>
1. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	48.232.377.716	162.368.199.844
<i>Điều chỉnh tăng</i>	<i>3.866.939.684</i>	<i>4.615.437.649</i>
<i>Điều chỉnh giảm</i>	<i>(5.069.400.000)</i>	<i>(31.530.089.727)</i>
2. Tổng lợi nhuận chịu thuế	47.029.917.400	135.453.547.766
3. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp tính trên thu nhập chịu thuế năm hiện hành	9.405.983.480	27.090.709.553
4. Tổng chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	<b>9.405.983.480</b>	<b>27.090.709.553</b>

**11. 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 xem xét và áp dụng các chính sách quản lý cho những rủi ro nói trên như sau:



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**11.1 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 nắm giữ đến ngày đáo hạn.

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 và ngày 31 tháng 12 năm 2018.

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 và các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh bị ảnh hưởng bởi các thay đổi trong giả định về rủi ro thị trường tương ứng. Phép phân tích này được dựa trên các tài sản và nợ phải trả tài chính mà Công ty nắm giữ tại ngày 31 tháng 12 năm 2019 và ngày 31 tháng 12 năm 2018.

**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 Công ty chủ yếu liên quan đến khoản vay và nợ, tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn của Công ty.

Công ty 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 Công ty và vẫn nằm trong giới hạn quản lý rủi ro của mình.

**Độ nhạy đối với lãi suất**

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

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

	Tăng/ giảm điểm cơ bản	Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế
<b>Năm 2019</b>		
VND	100	(1.194.550.672)
VND	-100	1.194.550.672
<b>Năm 2018</b>		
VND	100	279.785.481
VND	-100	(279.785.481)

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. Công ty chịu rủi ro do sự thay đổi của tỷ giá hối đoái liên quan trực tiếp đến các hoạt động kinh doanh của công ty bằng các đơn vị tiền tệ khác Đồng Việt Nam.

Công ty quản lý rủi ro ngoại tệ bằng cách xem xét tình hình thị trường hiện hành và dự kiến khi Công ty lập kế hoạch cho các nghiệp vụ trong tương lai bằng ngoại tệ. Công ty 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**

Công ty 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 là không đáng kể



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**11.2 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. Công ty 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**

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

**Tiền gửi ngân hàng**

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

Ban Tổng Giám đốc của Công ty đánh giá rằng hầu hết các tài sản tài chính đều trong hạn và không bị suy giảm vì các tài sản tài chính này đều liên quan đến các khách hàng có uy tín và có khả năng thanh toán tốt 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>Phải thu khách hàng</b>				
<b>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</b>				
Dưới 90 ngày	151.008.409.006	-	-	-
>181 ngày	-	-	-	14.232.911.881
<b>Tổng cộng giá trị ghi sổ</b>	<b>151.008.409.006</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>14.232.911.881</b>
Dự phòng giảm giá trị				(11.491.705.024)
<b>Giá trị thuần</b>	<b>151.008.409.006</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.741.206.857</b>
<b>Ngày 31 tháng 12 năm 2018</b>				
Dưới 90 ngày	144.879.236.346	-	-	-
>181 ngày	-	-	-	13.588.869.230
<b>Tổng cộng giá trị ghi sổ</b>	<b>144.879.236.346</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>13.588.869.230</b>
Dự phòng giảm giá trị				(11.413.368.262)
<b>Giá trị thuần</b>	<b>144.879.236.346</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.175.500.968</b>

**11.3 Rủi ro thanh khoản**

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

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

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

<b>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</b>	<i>Dưới 1 năm</i>	<i>Từ 1-5 năm</i>	<i>Trên 5 năm</i>	<i>Tổng cộng</i>
Các khoản vay và nợ	175.601.597.322	139.340.046.690	-	314.941.644.012
Phải trả người bán	190.584.464.552	-	-	190.584.464.552
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	109.320.519.693	-	-	109.320.519.693
<b>Cộng</b>	<b>475.506.581.567</b>	<b>139.340.046.690</b>	<b>-</b>	<b>614.846.628.257</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**11.3 Rủi ro thanh khoản (tiếp theo)**

Ngày 31 tháng 12 năm 2018	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Các khoản vay và nợ	144.360.415.953	75.634.341.177	-	219.994.757.130
Phải trả người bán	107.226.355.748	-	-	107.226.355.748
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	84.296.321.352	-	-	84.296.321.352
<b>Cộng</b>	<b>335.883.093.053</b>	<b>75.634.341.177</b>	<b>-</b>	<b>411.517.434.230</b>

Công ty 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**

Công ty đã sử dụng phần lớn quyền sở hữu máy móc thiết bị, nhà cửa vật kiến trúc và một số tài sản khác làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn và vay dài hạn từ các ngân hàng (Thuyết minh số V.19 - Vay và nợ thuê tài chính). Ngân hàng có trách nhiệm trả lại các tài sản thế chấp cho Công ty. Không có các điều khoản quan trọng khác liên quan đến việc sử dụng tài sản thế chấp này.

Công ty không nắm giữ bất kỳ tài sản đảm bảo nào của bên thứ ba vào 31 tháng 12 năm 2019 và ngày 31 tháng 12 năm 2018.

**12. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính (xem trang 47)**

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.

Công ty 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, 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 chứng khoán, 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 2019 và 31 tháng 12 năm 2018. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc Công ty đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính này không có khác biệt trọng yếu so với giá trị ghi sổ vào ngày kết thúc năm tài chính.

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

1. Số tiền đi vay thực thu trong năm	Năm 2019	Năm 2018
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	491.173.347.971	324.294.260.618
2. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm		
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	386.706.861.089	312.748.054.670

**VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC****1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác**

Không có các khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong các báo cáo tài chính.



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**2. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc năm tài chính năm 2019**

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 hợp nhất.

**3. Giao dịch với các bên liên quan**

Các giao dịch trọng yếu và số dư với các bên liên quan trong năm (xem trang 48-50)

**+ Thu nhập của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc**

		Năm 2019	Năm 2018
Hội đồng quản trị	Thù lao và thưởng	2.029.162.354	1.340.244.631
Ban điều hành	Lương và thưởng	4.729.831.940	3.020.415.000
<b>Cộng</b>		<b>6.758.994.294</b>	<b>4.360.659.631</b>

**4. Trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh theo bộ phận:****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 2019**

Kết quả kinh doanh năm 2019, Công ty báo cáo hoạt động theo các bộ phận kinh doanh: Bộ phận thu phí, bộ phận sản xuất bê tông nhựa nóng, sản xuất cống - gổì cống, khai thác gia công đá các loại, dịch vụ xây lắp, bộ phận kinh doanh xăng dầu và các dịch vụ khác. Công ty 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	31.064.811.728	28.851.171.326	2.213.640.402
Bộ phận sản xuất cống	66.637.463.613	41.368.543.457	25.268.920.156
Bộ phận khai thác, gia công đá các loại	150.586.707.928	115.830.812.411	34.755.895.517
Bộ phận công trình xây lắp	126.689.988.780	102.814.552.086	23.875.436.694
Bộ phận trạm thu phí tỉnh lộ 16	4.094.285.455	1.653.148.386	2.441.137.069
Bộ phận dịch vụ quản lý và thu phí	35.576.196.368	16.459.474.935	19.116.721.433
Bộ phận dịch vụ du lịch và nhà hàng	19.558.910.467	13.871.400.640	5.687.509.828
Bộ phận khác	4.380.982.221	1.716.012.115	2.664.970.106
<b>Cộng</b>	<b>438.589.346.560</b>	<b>322.565.115.356</b>	<b>116.024.231.205</b>

**b. Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh năm 2018**

Kết quả kinh doanh năm 2018, Công ty báo cáo hoạt động theo các bộ phận kinh doanh sau: Bộ phận thu phí, bộ phận sản xuất bê tông nhựa nóng, sản xuất cống - gổì cống, khai thác gia công đá các loại, dịch vụ xây lắp, và các dịch vụ khác. Công ty 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 cống	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	170.254.129.347	70.001.284.782
Bộ phận trạm thu phí tỉnh lộ 16	49.343.810.910	9.792.184.341	39.551.626.569
Bộ phận dịch vụ quản lý và thu phí	37.632.866.905	18.727.466.553	18.905.400.352
Bộ phận dịch vụ du lịch và nhà hàng	5.786.348.964	3.049.613.099	2.736.735.865
Bộ phận khác	3.610.944.481	2.248.997.606	1.361.946.875
<b>Cộng</b>	<b>545.893.715.107</b>	<b>358.700.892.088</b>	<b>187.192.823.019</b>



**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

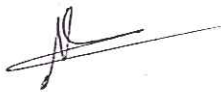
Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Công ty 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 Công ty 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, Công ty không trình bày thuyết minh báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

**5. Thông tin về hoạt động liên tục: Công ty vẫn tiếp tục hoạt động trong tương lai.**

NGƯỜI LẬP BIỂU



Nguyễn Thị Lý

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Bùi Tiến Vương

Đồng Nai, ngày 27 tháng 03 năm 2020

TỔNG GIÁM ĐỐC

  
Nguyễn Xuân Quang

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

Mẫu số B 09 - DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

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	14.907.218.843	184.992.417.667	87.378.810.289	2.974.536.236	44.517.168.898	334.770.151.933
Mua trong năm	-	1.519.358.182	6.542.572.728	-	602.799.616	8.664.730.526
ĐT XDCB h. thành	4.379.174.869	-	-	-	-	4.379.174.869
Số dư cuối năm	19.286.393.712	186.511.775.849	93.921.383.017	2.974.536.236	45.119.968.514	347.814.057.328
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	9.147.839.649	145.166.574.246	56.003.123.124	2.879.596.847	41.892.993.995	255.090.127.861
Khấu hao trong năm	1.053.260.615	11.380.461.127	6.362.294.293	22.863.653	1.136.062.218	19.954.941.906
Số dư cuối năm	10.201.100.264	156.547.035.373	62.365.417.417	2.902.460.500	43.029.056.213	275.045.069.767
<b>Giá trị còn lại</b>						
Số dư đầu năm	5.759.379.194	39.825.843.421	31.375.687.165	94.939.389	2.624.174.903	79.680.024.072
Số dư cuối năm	9.085.293.448	29.964.740.476	31.555.965.600	72.075.736	2.090.912.301	72.768.987.561

\* Giá trị còn lại của TSCĐHH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 63.611.618.377 VND.

\* Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 185.221.143.852 VND

\* Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm 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.



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CƯỜNG THUẬN IDICO

Mẫu số B 09 - DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**V.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	Cộng
<b>Số dư tại ngày 01/01/2018</b>	<b>629.999.970.000</b>	<b>374.588.200.000</b>	<b>20.394.669.159</b>	<b>11.120.427</b>	<b>132.566.187.929</b>	<b>1.157.560.147.515</b>
Lợi nhuận	-	-	-	-	135.277.490.291	135.277.490.291
Trích lập quỹ	-	-	7.493.814.208	-	(14.987.628.417)	(7.493.814.209)
Chia cổ tức	-	-	-	-	(50.399.997.600)	(50.399.997.600)
Trích lập thù lao HĐQT, BKS	-	-	-	-	(2.547.896.830)	(2.547.896.830)
<b>Số dư tại ngày 31/12/2018</b>	<b>629.999.970.000</b>	<b>374.588.200.000</b>	<b>27.888.483.367</b>	<b>11.120.427</b>	<b>199.908.155.373</b>	<b>1.232.395.929.167</b>
<b>Số dư tại ngày 01/01/2019</b>	<b>629.999.970.000</b>	<b>374.588.200.000</b>	<b>27.888.483.367</b>	<b>11.120.427</b>	<b>199.908.155.373</b>	<b>1.232.395.929.167</b>
Lợi nhuận	-	-	-	-	38.826.394.236	38.826.394.236
Trích lập quỹ	-	-	6.763.874.514	-	(13.527.749.027)	(6.763.874.513)
Chia cổ tức	-	-	-	-	(75.599.996.400)	(75.599.996.400)
Trích lập thù lao HĐQT, BKS	-	-	-	-	(2.299.717.334)	(2.299.717.334)
<b>Số dư tại ngày 31/12/2019</b>	<b>629.999.970.000</b>	<b>374.588.200.000</b>	<b>34.652.357.881</b>	<b>11.120.427</b>	<b>147.307.086.848</b>	<b>1.186.558.735.156</b>

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**VI.12 - Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính:**

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

	Giá trị ghi số			Giá trị hợp lý		
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2018
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Tài sản tài chính</b>						
- Phải thu khách hàng	165.241.320.887	(11.491.705.024)	158.468.105.576	(11.413.368.262)	153.749.615.863	(11.413.368.262)
- Phải thu về cho vay	136.748.650.839	-	21.080.000.000	-	136.748.650.839	-
- Phải thu khác	51.590.645.328	-	39.583.654.954	-	51.590.645.328	-
- Tiền và các khoản tương đương tiền	58.737.925.971	-	226.893.305.248	-	58.737.925.971	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>412.318.543.025</b>	<b>(11.491.705.024)</b>	<b>446.025.065.778</b>	<b>(11.413.368.262)</b>	<b>400.826.838.001</b>	<b>(11.413.368.262)</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>						
- Vay và nợ	314.941.644.012	-	219.994.757.130	-	314.941.644.012	-
- Phải trả người bán	190.584.464.552	-	107.226.355.748	-	190.584.464.552	-
- Phải trả khác và chi phí phải trả	109.320.519.693	-	84.296.321.352	-	109.320.519.693	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>614.846.628.257</b>	<b>-</b>	<b>411.517.434.230</b>	<b>-</b>	<b>614.846.628.257</b>	<b>-</b>



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

Mẫu số B 09 - DN

**BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**VIII.3 - Giao dịch với các bên liên quan:**

Các giao dịch trọng yếu và số dư với các bên liên quan trong năm như sau:

Bên liên quan	Nội dung	Số dư đầu kỳ		Phát sinh trong kỳ		Số dư cuối kỳ	
		Nợ	Có	Nợ	Có	Nợ	Có
<b>Cty CP Đầu tư Đồng Thuận - Công ty con</b>							
Tài khoản 128	Cho vay dài hạn hoạt động	-	-	62.108.926.000	-	62.108.926.000	-
Tài khoản 131	Công ty phải thu và nhận ứng trước từ doanh thu xây dựng các công trình phát sinh trong năm	20.506.753.615	5.253.371.246	61.770.868.779	51.000.316.212	26.512.434.568	488.499.632
Tài khoản 138	Công ty phải thu tiền cổ tức	2.534.700.000	-	5.069.400.000	-	7.604.100.000	-
Tài khoản 338	Công ty phải trả tiền thu hộ từ trạm thu phí QL1	-	12.211.033.500	285.380.000.000	277.365.130.000	-	4.196.163.500
<b>Cty CP Đầu tư Quốc lộ 91 Cần Thơ - An Giang - Công ty con</b>							
Tài khoản 128	Cho vay dài hạn hoạt động	-	-	43.889.724.839	-	43.889.724.839	-
Tài khoản 138	Phải thu tiền lãi cho vay	-	-	4.725.000.000	-	4.725.000.000	-
Tài khoản 131	Công ty phải thu từ doanh thu xây dựng các công trình phát sinh trong năm	4.877.152.351	-	51.589.731.235	37.307.382.840	19.159.500.746	-
Tài khoản 338	Công ty phải trả tiền thu hộ từ trạm thu phí QL 91	-	435.621.000	143.502.000.000	143.912.444.000	-	846.065.000

Các thuyết minh này là bộ phận hợp thành các Báo cáo tài chính.

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

Bên liên quan	Nội dung	Số dư đầu kỳ		Phát sinh trong kỳ		Số dư cuối kỳ	
		Nợ	Có	Nợ	Có	Nợ	Có
<b>Cty CP KT và KDVL XD IDICO Đồng Nai - Công ty con</b>							
Tài khoản 138	Công ty phải thu khác	38.191.562.311	-	-	-	38.191.562.311	-
Tài khoản 331	Công ty phải trả tiền mua đất	-	19.385.575.505	80.818.233.120	92.079.498.120	-	30.646.840.505
Tài khoản 338	Công ty phải trả khác	-	91.337.300	-	-	-	91.337.300
<b>Công ty CP Đầu tư An Thuận Phát - Công ty con</b>							
Tài khoản 128	Công ty cho vay ngắn hạn	6.580.000.000	-	18.670.000.000	-	25.250.000.000	-
Tài khoản 138	Công ty phải thu khác	123.587.202	-	1.500.922.859	-	1.624.510.061	-
<b>Công ty CP đăng kiểm cơ giới Cường Thuận CTI - Công ty con</b>							
Tài khoản 131	Công ty phải thu tiền cho thuê đất	-	-	840.000.000	840.000.000	-	-
Tài khoản 338	Công ty phải trả khác	-	-	840.000.000	10.000.000.000	-	9.160.000.000
<b>Công ty Cổ phần BOT 319 Cường Thuận CTI</b>							
Tài khoản 131	Công ty phải thu từ doanh thu xây dựng các công trình phát sinh trong kỳ	47.958.102.385	14.689.225.150	51.624.141.913	45.832.742.787	55.570.187.784	16.509.911.423
Tài khoản 338	Công ty phải trả khác	-	10.200.000.000	21.300.000.000	95.000.000.000	-	83.900.000.000



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

Bên liên quan	Nội dung	Số dư đầu kỳ		Phát sinh trong kỳ		Số dư cuối kỳ	
		Nợ	Có	Nợ	Có	Nợ	Có
<b>Công ty Cổ phần Du lịch Cường Thuận CTI</b>							
Tài khoản 131	Công ty phải thu từ doanh thu xây dựng các công trình phát sinh trong kỳ	2.497.386.302	-	-	-	2.497.386.302	-
Tài khoản 138	Công ty phải thu khác	1.161.953.873	-	-	-	1.161.953.873	-
Tài khoản 338	Công ty phải trả khác	-	2.006.949.775	-	-	-	2.006.949.775
<b>Trương Hồng Loan</b>							
Tài khoản 338	Công ty phải trả tiền mượn	-	3.000.000.000	3.000.000.000	-	-	-
<b>Nguyễn Xuân Cường</b>							
Tài khoản 341	Công ty phải trả tiền vay dài hạn	-	33.500.000.000	33.500.000.000	-	-	-

