



**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CƯỜNG THUẬN IDICO**  
168 KP11, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai  
<https://cuongthuan.vn/>



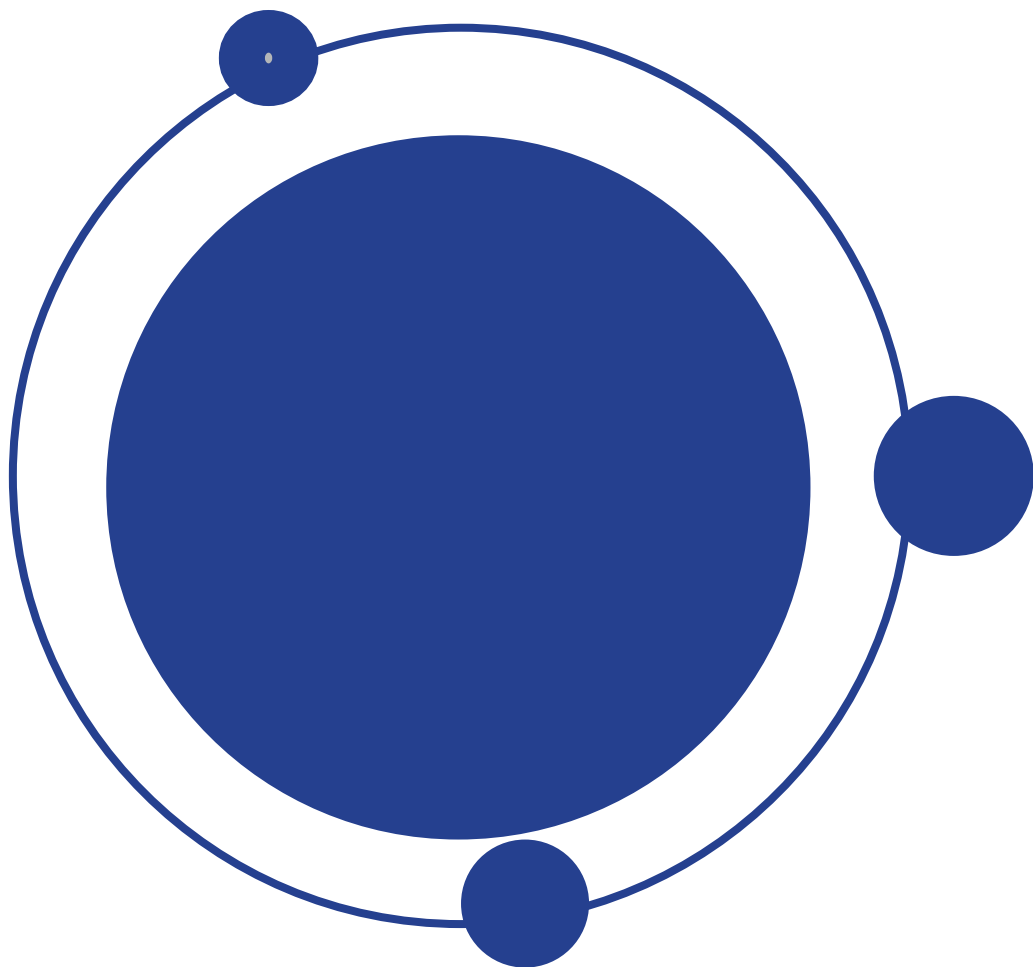
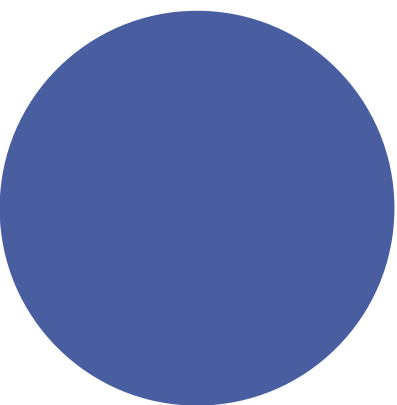
CÔNG TY CỔ PHẦN  
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CƯỜNG THUẬN IDICO

**BÁO CÁO  
THƯỜNG NIÊN | 2019**

# MỤC LỤC

---

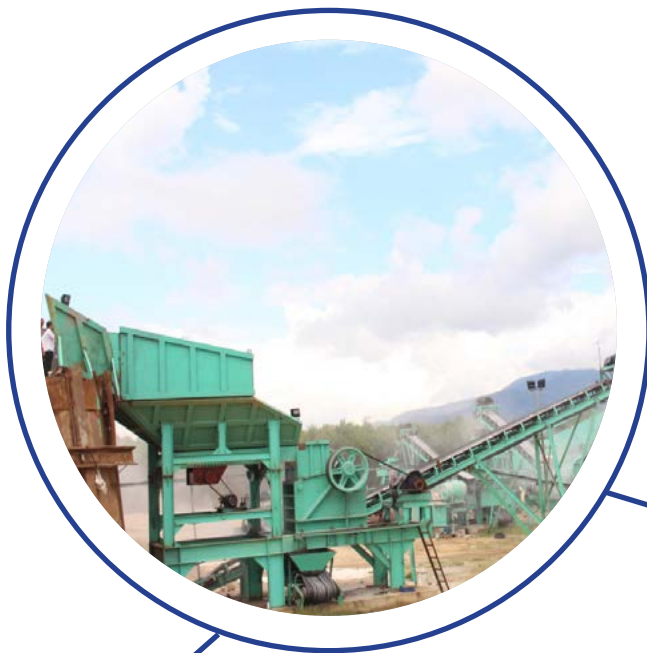
I. THÔNG TIN CHUNG	06
II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM	26
III. BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC	48
IV. ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	56
V. BÁO CÁO QUẢN TRỊ CÔNG TY	64
VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH	80





# I. THÔNG TIN CHUNG

- » THÔNG TIN CHUNG
- » QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN
- » NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH
- » SƠ ĐỒ TỔ CHỨC
- » ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN
- » CÁC RỦI RO





## THÔNG TIN KHÁI QUÁT

<b>Tên Công ty</b>	Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO
<b>Tên Giao dịch</b>	CTI
<b>Tên viết tắt</b>	CTC
<b>Tên Tiếng Anh</b>	CUONG THUAN IDICO DEVELOPMENT INVESTMENT CORPORATION
<b>Mã cổ phiếu</b>	CTI
<b>Vốn điều lệ</b>	629.999.970.000 đồng
<b>Trụ sở chính</b>	Số 168 KP.11, phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.
<b>Điện thoại</b>	(0251) 629 1081
<b>Fax</b>	(0251) 629 1082
<b>Email</b>	cuongthuan@cuongthuan.vn
<b>Website</b>	www. cuongthuan.vn
<b>Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp</b>	Số 3600459834 đăng ký lần đầu ngày 19/09/2007, thay đổi lần thứ 13 ngày 29/07/2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp.

### Logo Công ty

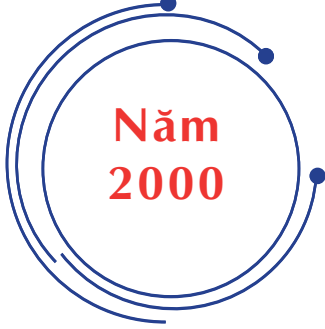




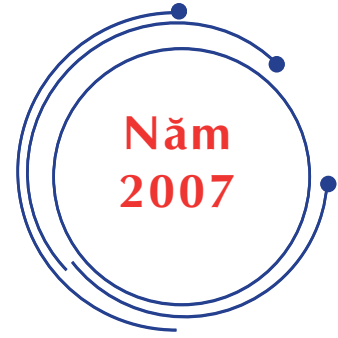




## QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN



Ngày 03/05/2000 Công ty TNHH Cường Thuận chính thức hoạt động với vốn điều lệ ban đầu là 4.612.860.000 đồng.



Ngày 19/09/2007: Công ty chính thức chuyển sang hoạt động theo hình thức Công ty cổ phần.

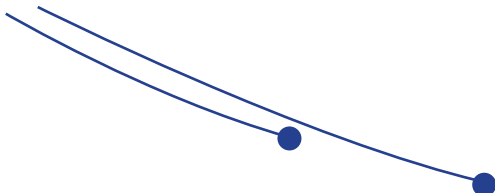
Ngày 06/12/2007: Công ty cổ phần Cường Thuận gia nhập thành viên Tổng Công ty Đầu tư Phát triển đô thị và khu công nghiệp phía Nam.



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



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





**Năm  
2008**

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



**Năm  
2010**

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



**Năm  
2017**

Ngày 09/05/2017, CTCP Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO thành lập thêm công ty thành viên là "Công ty cổ phần Du lịch Cường Thuận CTI".

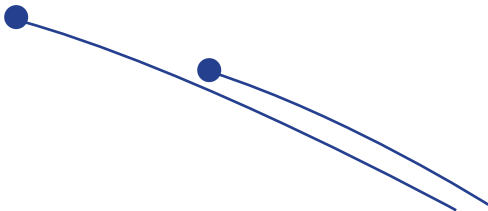
Ngày 29/07/2017, Công ty tăng vốn điều lệ từ 429.999.970.000 đồng lên 629.999.970.000 đồng thông qua hình thức phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP) và phát hành cho cổ đông chiến lược.



**Năm  
2019**



Ngày 15/3/2019, HĐQT thông qua việc phát hành trái phiếu riêng lẻ dùng cho mục đích phát triển mảng kinh doanh khai thác các mỏ đá của Công ty.





## CÁC GIẢI THƯỞNG TIÊU BIỂU

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



Giấy chứng nhận thương hiệu Việt cho sản phẩm bê tông nhựa nóng Cường Thuận do Liên Hiệp các Hội Khoa học và Kỹ thuật Việt Nam cấp;



Giấy chứng nhận hệ thống quản lý chất lượng ISO 9001:2008 do Tổng Cục Tiêu chuẩn Đo lường Chất lượng cấp;



Giấy chứng nhận là thành viên thương hiệu Việt;



Cúp Vàng thương hiệu Việt sản phẩm bê tông nhựa nóng;



Cúp Vàng thương hiệu Việt sản phẩm cống thoát nước.



Năm 2018, Cường Thuận IDICO trở thành đơn vị duy nhất của tỉnh Đồng Nai lọt Top 50 doanh nghiệp kinh doanh hiệu quả nhất Việt Nam.



## NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH

### ĐỊA BÀN KINH DOANH:

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

**NGÀNH NGHỀ KINH DOANH:**

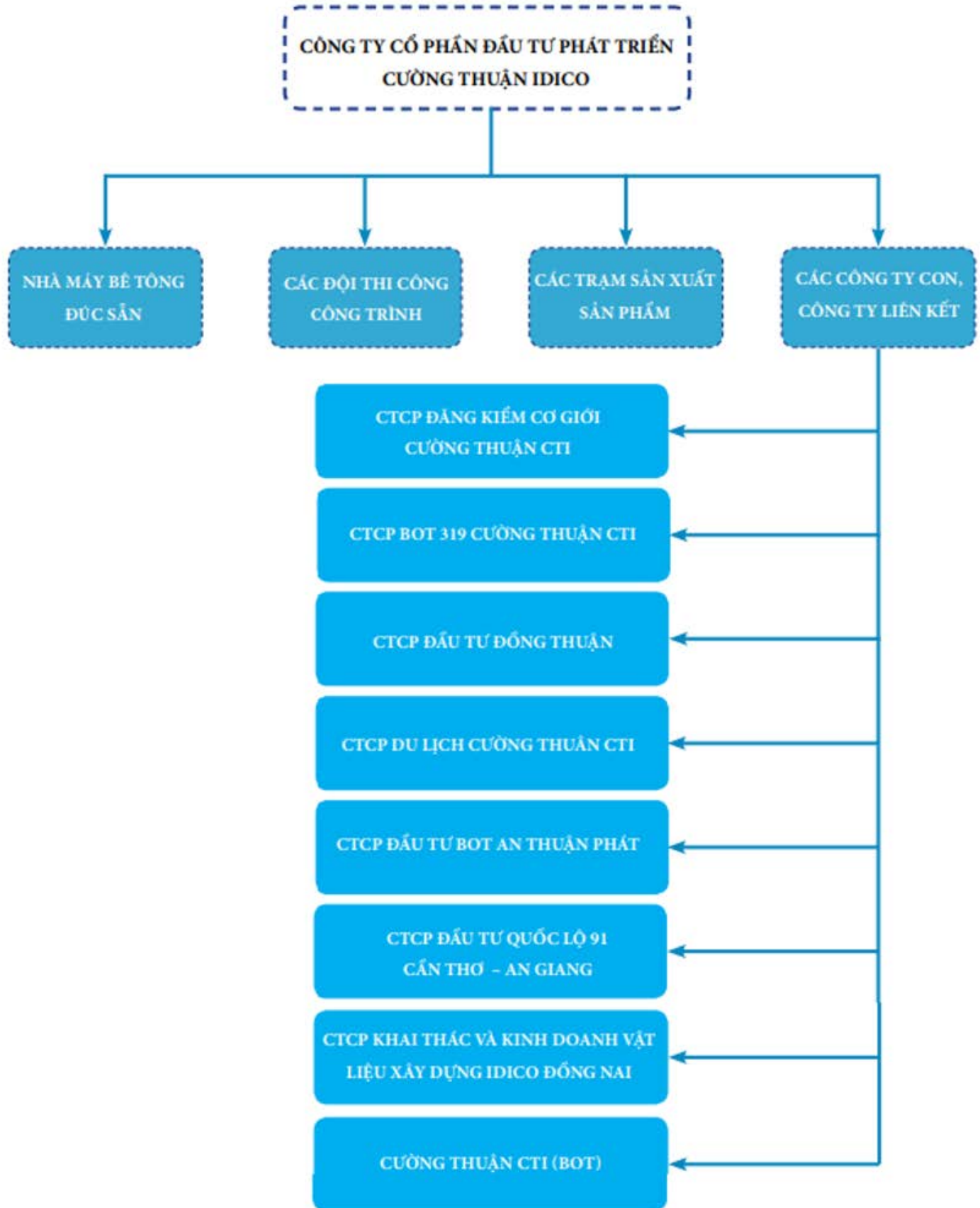
Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO hoạt động trên những lĩnh vực như khai thác mỏ vật liệu xây dựng, dự án BOT, trạm đăng ký xe cơ giới, kinh doanh cây xăng dầu, du lịch - giải trí, nhà ở và hạ tầng. Trong đó, lĩnh vực hoạt động chính là xây dựng công trình đường sắt và đường bộ. Cụ thể hơn là xây dựng công trình đường bộ và công trình đường bộ theo phương thức BOT (bao gồm dự án BOT sửa chữa lớn Tỉnh lộ 16 (ĐT760) thành phố Biên Hòa - Đồng Nai).

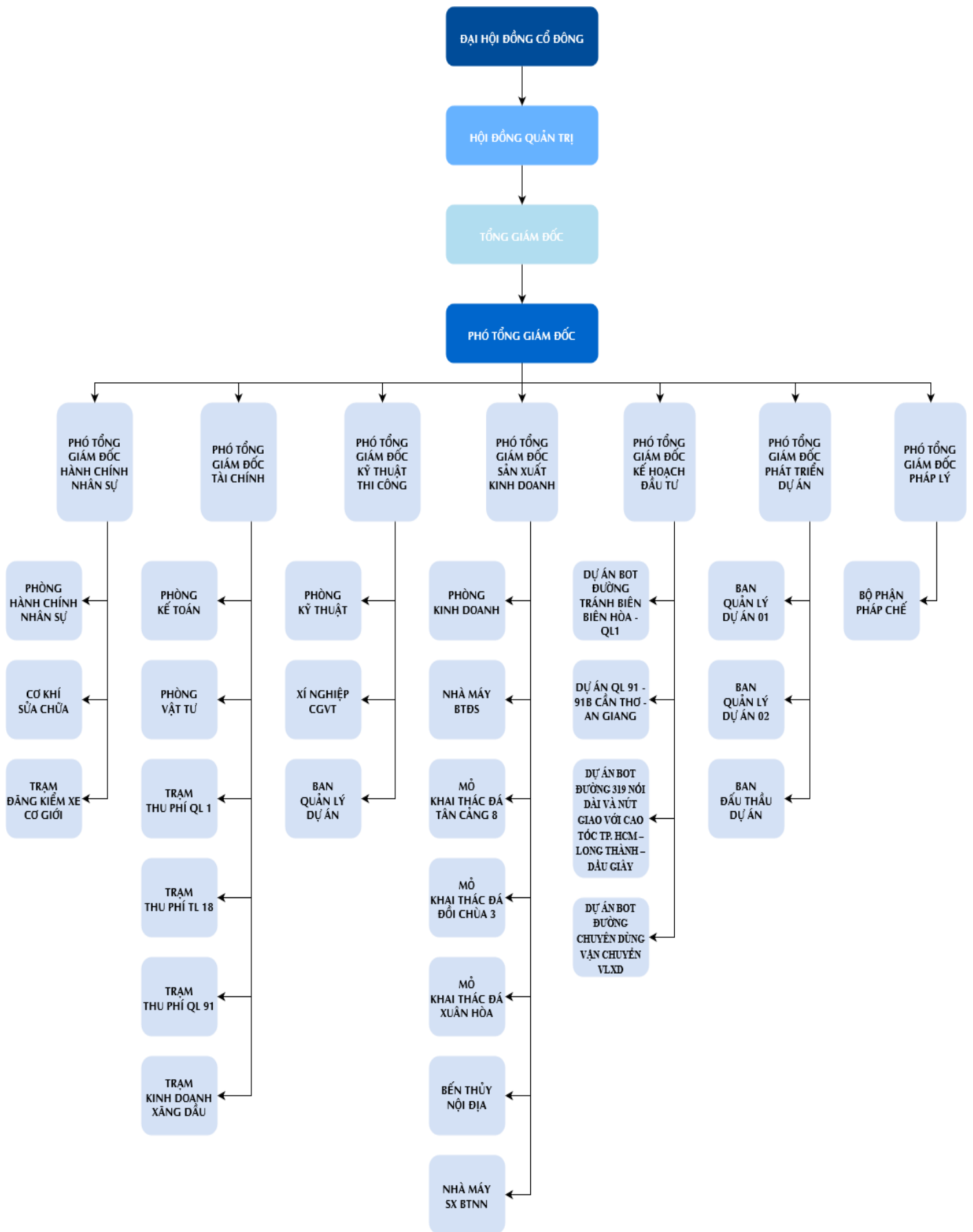
**1. Mỏ vật liệu xây dựng****2. Dự án BOT****3. Nhà ở và hạ tầng****4. Du lịch và giải trí****5. Cây xăng dầu****6. Trạm đăng kiểm xe cơ giới**



# SƠ ĐỒ TỔ CHỨC

## CƠ CẤU BỘ MÁY QUẢN LÝ





## STT

## THÔNG TIN

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỒNG THUẬN**

**Địa chỉ:** 315 Võ Nguyên Giáp, xã Phước Tân, Thành phố Biên Hòa, Đồng Nai.

1 **Lĩnh vực hoạt động:** 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.

**Vốn điều lệ:** 305.000.000.000 đồng

**Tỷ lệ sở hữu:** 83,10%

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐĂNG KIỂM CƠ GIỚI CƯỜNG THUẬN CTI**

**Địa chỉ:** 370/2a Võ Nguyên Giáp, xã Phước Tân, Thành phố Biên Hòa, Đồng Nai.

2 **Lĩnh vực hoạt động:** 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.

**Vốn điều lệ:** 30.000.000.000 đồng

**Tỷ lệ sở hữu:** 93,67%

**CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ QUỐC LỘ 91 CẦN THƠ - AN GIANG**

**Địa chỉ:** 315 Võ Nguyên Giáp, xã Phước Tân, Thành phố Biên Hòa, Đồng Nai.

3 **Lĩnh vực hoạt động:** 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.

**Vốn điều lệ:** 282.000.000.000 đồng

**Tỷ lệ sở hữu:** 59,57%

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

**Địa chỉ:** 315 Võ Nguyên Giáp, xã Phước Tân, Thành phố Biên Hòa, Đồng Nai.

4 **Lĩnh vực hoạt động:** 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 thu phí giao thông.

**Vốn điều lệ:** 30.000.000.000 đồng

**Tỷ lệ sở hữu:** 60%

## STT

## THÔNG TIN

**CÔNG TY CỔ PHẦN BOT 319 CƯỜNG THUẬN CTI**

**Địa chỉ:** 315 Võ Nguyên Giáp, xã Phước Tân, Thành phố Biên Hòa, Đồng Nai

5 **Lĩnh vực hoạt động:** XXây 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 thu phí giao thông.

**Vốn điều lệ:** 140.000.000.000 đồng

**Tỷ lệ sở hữu:** 66,43%

**CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH CƯỜNG THUẬN CTI**

**Địa chỉ:** 1B Tôn Đức Thắng, tổ 3B KP8, TT.Vĩnh An, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai.

6 **Lĩnh vực hoạt động:** Kinh doanh khách sạn, nhà nghỉ, kinh doanh nhà hàng ăn uống, điều hành tour du lịch, vận tải hành khách đường thủy nội địa.

**Vốn điều lệ:** 50.000.000.000 đồng

**Tỷ lệ sở hữu:** 96%

**CÔNG TY CỔ PHẦN KHAI THÁC VÀ KINH DOANH VẬT LIỆU XÂY DỰNG IDICO ĐỒNG NAI**

**Địa chỉ:** Lầu 1, 168 khu phố 11, phường An Bình, Biên Hòa, Đồng Nai.

7 **Lĩnh vực hoạt động:** 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.

**Vốn điều lệ:** 31.000.000.000 đồng

**Tỷ lệ sở hữu:** 87,85%

**CÔNG TY LIÊN KẾT:** Không có







## ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

### Tầm nhìn

Với phương châm: “TẤT CẢ, ĐỂ KHÁCH HÀNG HÀI LÒNG”, Cường Thuận IDICO phấn đấu nỗ lực trở thành một thương hiệu hàng đầu tại Việt Nam về sản phẩm vật liệu xây dựng và thi công xây dựng.



### Sứ mệnh

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

### Các mục tiêu đối với môi trường, xã hội và cộng đồng của Công ty

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





## Chiến lược phát triển trung và dài hạn

- » Phát triển sản phẩm.
- » Cải tiến kỹ thuật nhằm nâng cao chất lượng, tiết kiệm chi phí cho việc giảm giá thành sản phẩm và nâng cao sức mạnh cho sản phẩm chủ lực.
- » Phát triển sản phẩm mới đáp ứng nhu cầu thị trường trong lĩnh vực xã hội hóa giao thông, xây dựng hạ tầng xã hội.
- » Tập trung ưu tiên đầu tư vào lĩnh vực khai khoáng (mỏ đá, mỏ cát), lĩnh vực kinh doanh xăng dầu đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.
- » Gắn liền phát triển doanh nghiệp với bảo vệ môi trường.
- » Phát triển thị trường.
- » Chủ động tìm kiếm nguồn nguyên liệu đầu vào ổn định.
- » Phát triển mở rộng thị trường tiêu thụ nội địa.
- » Công ty đã và đang thực hiện nghiên cứu, khảo sát và tham gia vào lĩnh vực bất động sản khu chung cư để đón đầu thị trường.

# Các nhân tố

---

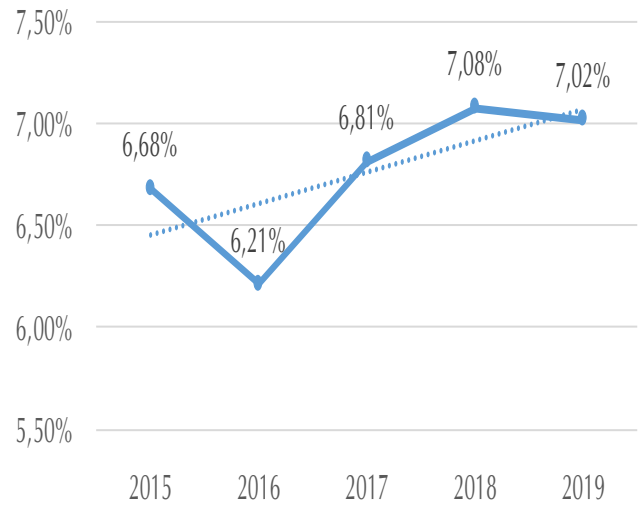
## Rủi Ro



## CÁC NHÂN TỐ RỦI RO

### Rủi ro kinh tế

Theo số liệu của Tổng cục Thống kê, Tổng sản phẩm quốc nội GDP năm 2019 đạt kết quả ấn tượng với tốc độ tăng 7,02%, vượt qua cả mục tiêu được đề ra ban đầu là 6,6% - 6,8%. Ngành xây dựng duy trì đà tăng trưởng tích cực với tốc độ 9,1% đóng góp 0,66 điểm phần trăm vào mức tăng chung, nhìn chung ngành xây dựng trong năm vẫn mang màu sắc tích cực. Bên cạnh đó, đối với một quốc gia đang trong giai đoạn phát triển mạnh như Việt Nam thì việc xây dựng cơ sở hạ tầng là vô cùng cần thiết, các tòa nhà cao tầng liên tục mọc lên, dẫn đến nhu cầu về nguyên vật liệu phục vụ cho việc xây dựng như vật liệu xây dựng cũng sẽ tăng theo. Ngân hàng Thế giới (WB) nhận định triển vọng của nền kinh tế Việt Nam vẫn đang tích cực, và dự báo tăng trưởng 6,5% trong ba năm tiếp theo từ năm 2019. Tuy nhiên, so cùng kỳ năm 2018 thì tốc độ tăng trưởng này đã có dấu hiệu chậm lại do sự chững lại của ngành bất động sản. Qua năm 2020, Công ty lo ngại những ngành sử dụng sắt thép, vật liệu xây dựng nhiều như ngành xây dựng, bất động sản sẽ tiếp tục đối mặt với một năm khó khăn nên Doanh nghiệp cần phải liên tục cập nhật những biến động mới nhất của cả nền kinh tế để từ đó có những bước đi phù hợp, giảm thiểu tác động tiêu cực từ rủi ro kinh tế.



**TĂNG TRƯỞNG GDP CỦA VIỆT NAM QUA CÁC NĂM**



Cuối tháng 12/2019, với sự xuất hiện của một loại dịch viêm phổi cấp do chủng mới của virus corona có mức độ nguy hiểm tương tự dịch SARS, lây truyền nhanh trên diện rộng. Từ đó, các hoạt động giao dịch, sản xuất kinh doanh chung trong nước sẽ có khả năng bị trì trệ trong khoảng đầu năm tiếp theo. Nếu tình hình dịch bệnh kém khả quan trong thời gian dài, CTI sẽ gặp khó khăn trong việc khai thác vật liệu xây dựng cũng như chậm tiến độ các dự án xây dựng,... Từ đó, gây ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh của Công ty.

## Rủi ro về lãi suất

Trong năm 2019, lãi suất cho vay ở Việt Nam phổ biến khoảng 6% - 9%/năm đối với ngắn hạn và 9% - 11%/năm đối với trung và dài hạn. Nhìn chung mặt bằng lãi suất cho vay ở nước ta trong năm nay được duy trì ổn định, thậm chí ở quý IV năm nay, Ngân hàng nhà nước Việt Nam còn có động thái giảm lãi suất điều hành từ 6,5% xuống còn 6%, động thái này được cho là sự hỗ trợ của Ngân hàng nhà nước để tạo cơ hội thuận lợi cho Doanh nghiệp phát triển trong năm tiếp theo. Đối với riêng CTI, trong cơ cấu nợ phải trả của Công ty có đến gần 82,8% là từ vay nợ tài chính, do đó bất cứ một biến động nhỏ về lãi suất cũng sẽ ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Công ty. Vì thế, Công ty

cần phải liên tục theo dõi những biến động của lãi suất cho vay để từ đó kịp thời đưa ra những điều chỉnh về cơ cấu nguồn vốn, giảm thiểu tối đa những tác động từ rủi ro về lãi suất.



## Rủi ro mất an toàn khai thác đá

Việc khai thác đá không những yêu cầu kỹ thuật, cơ sở vật chất tốt mà còn phần nào phụ thuộc vào vấn đề thời tiết. Đối với ngành khai thác đá xây dựng, mùa mưa bão làm sản lượng khai thác của Công ty bị ảnh hưởng do không nổ mìn khai thác đá khi trời mưa lớn nhằm đảm bảo cho vấn đề an toàn lao động. Công ty luôn tuân thủ các chính sách, quy định về việc khai thác tài nguyên, lựa chọn công nghệ tiên tiến đồng thời không ngừng cải tiến sản xuất để giảm thiểu tác động đến môi trường cũng như an toàn cho công nhân lao động của Công ty.

## Rủ ro về nguyên vật liệu

Một đặc thù của ngành khai thác đá xây dựng là trước khi khai thác cần phải thực hiện khảo sát, thăm dò trữ lượng, chất lượng của mỏ. Những quá trình trước khi thực hiện việc khai thác mất từ 2 - 3 năm trong khi đó, nguồn cung đáp ứng cho thị trường tiêu thụ hiện tại của Công ty đến từ 03 mỏ đá Xuân Hòa, Tân Cang 8, Thiện Tân 10 có khả năng không kịp đáp ứng nhu cầu xây dựng trong nước nếu tốc độ phát triển ngành tăng nhanh. Bên cạnh đó, các chi phí phát sinh trước khi khai thác mỏ đá sẽ không được bù đắp hoặc không tối ưu nếu kết quả thăm dò cho thấy trữ lượng mỏ không đáp ứng, hoặc điều kiện khai thác không thuận lợi.

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

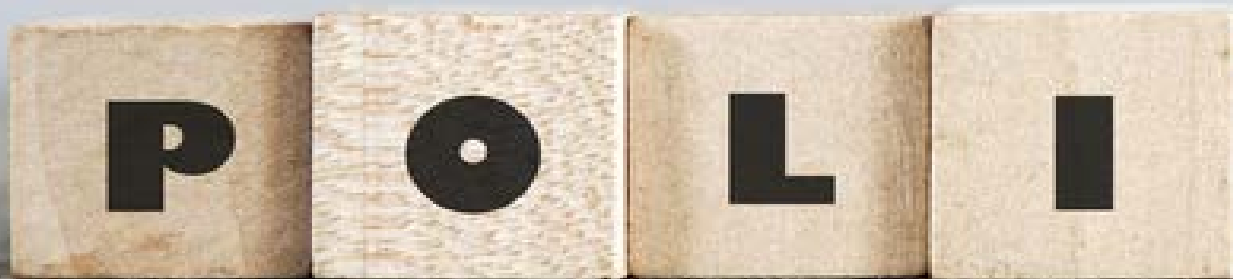




## Rủi ro pháp luật

CTI là một chủ thể hoạt động kinh doanh trong thị trường hiện nay nên hoạt động của Công ty chịu sự chi phối từ hệ thống Luật và văn bản dưới Luật liên quan như: Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, ..., Luật Lao động

Với việc hệ thống pháp luật liên quan đang trong giai đoạn hoàn thiện, văn bản pháp luật mới liên tục được ban hành, các chính sách của Nhà nước được thay đổi dần để bắt kịp với sự phát triển của đất nước và thế giới. Khi có sự thay đổi sẽ làm ảnh hưởng đến hoạt động của Công ty. Chính vì vậy, Công ty luôn thường xuyên cập nhật những văn bản pháp luật mới nhất liên quan đến lĩnh vực sản xuất kinh doanh ..của mình và các lĩnh vực có liên quan khác để kịp thời có những chiến lược đúng đắn trong từng thời kỳ





### Rủi ro cạnh tranh

Với xu thế hội nhập như ngày nay, Việt Nam đang trong thời kỳ mở cửa, ký nhiều hiệp định thương mại với các nước. Việc này tạo ra nhiều cơ hội cho các công ty Việt Nam mở rộng thị trường và có thể thu hút nhiều nguồn vốn đầu tư từ nước ngoài (FDI) nhưng cũng đặt ra thách thức cạnh tranh, khi các công ty nước ngoài cũng sẽ xâm nhập thị trường nước ta dễ dàng hơn. Mặc dù CTI với thương hiệu lâu năm và có uy tín trong ngành xây dựng nhưng vẫn phải không ngừng phát triển kỹ thuật, công nghệ, chất lượng nhân sự,... nhằm nâng cao tính cạnh tranh với các doanh nghiệp trong và ngoài nước



### Rủi ro khác

Các rủi ro khác như chiến tranh, thiên tai, hoả hoạn, dịch bệnh... là những rủi ro bất khả kháng, mặc dù rất hiếm khi xảy ra nhưng nếu xảy ra sẽ gây thiệt hại lớn về tài sản, con người và tình hình hoạt động chung của Công ty. Đây là những rủi ro không thể loại trừ nhưng có thể giảm thiểu bằng cách thường xuyên kiểm tra hệ thống phòng cháy chữa cháy; bảo trì định kỳ hệ thống điện; thay thế, sửa chữa các máy móc thiết bị cũ kém an toàn.

C I E S





# II. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM

- » TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH
- » TỔ CHỨC NHÂN SỰ
- » TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, THỰC HIỆN CÁC DỰ ÁN
- » TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH
- » CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU
- » TRÁCH NHIỆM VỚI MÔI TRƯỜNG VÀ CỘNG ĐỒNG



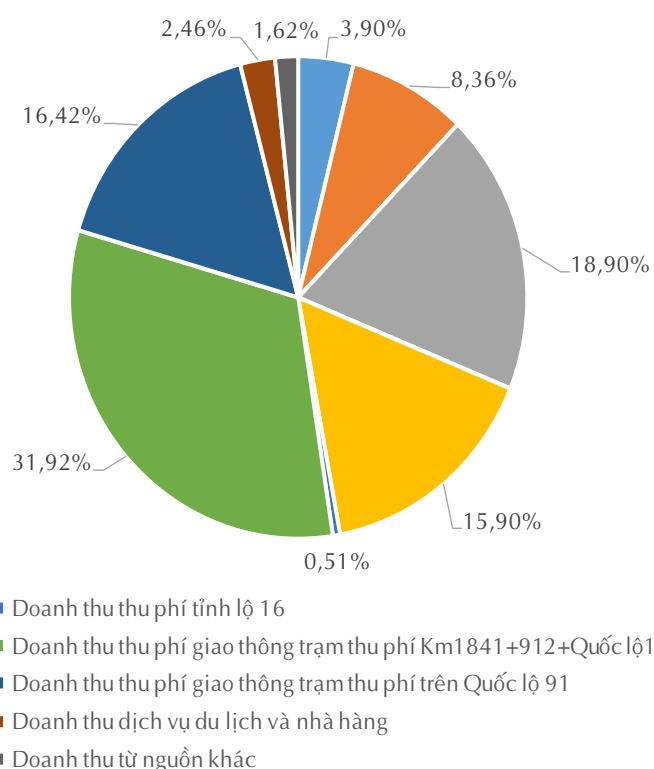
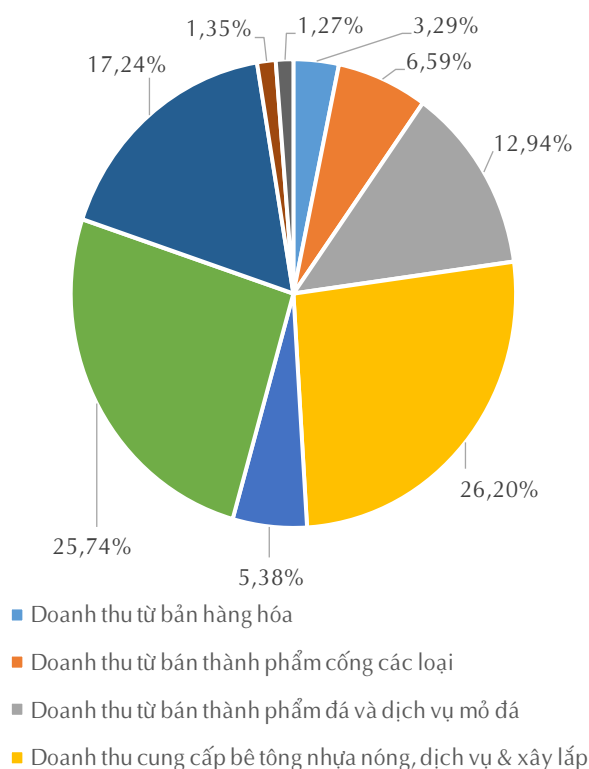


## TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM



Chỉ tiêu	31/12/2018		31/12/2019		% tăng giảm
	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ trọng	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ trọng	
Doanh thu từ bán hàng hóa	30.207	3,29%	31.065	3,90%	2,84%
Doanh thu từ bán thành phẩm công các loại	60.404	6,59%	66.637	8,36%	10,32%
Doanh thu từ bán thành phẩm đá và dịch vụ mỏ đá	118.654	12,94%	150.587	18,90%	26,91%
Doanh thu cung cấp bê tông nhựa nóng, dịch vụ & xây lắp	240.255	26,20%	126.690	15,90%	-47,27%
Doanh thu thu phí tỉnh lộ 16	49.344	5,38%	4.094	0,51%	-91,70%
Doanh thu thu phí giao thông trạm thu phí Km1841+912+Quốc lộ 1	236.094	25,74%	254.246	31,92%	7,69%
Doanh thu thu phí giao thông trạm thu phí trên Quốc lộ 91	158.123	17,24%	130.829	16,42%	-17,26%
Doanh thu dịch vụ du lịch và nhà hàng	12.364	1,35%	19.559	2,46%	58,19%
Doanh thu từ nguồn khác	11.652	1,27%	12.914	1,62%	10,82%
<b>Tổng cộng</b>	<b>917.097</b>	<b>100%</b>	<b>796.621</b>	<b>100%</b>	<b>-13,14%</b>

Nhìn tổng quan, doanh thu thuần trong năm 2019 giảm đáng kể so với 2018 khi giảm 13,14%, tương đương với giảm hơn 120,4 tỷ đồng. Trong đó, mảng kinh doanh chính của Công ty là kinh doanh BOT và dịch vụ cung cấp vật tư xây dựng hầu như đều bị giảm nhiều ngoại trừ việc thu phí tại Km1841 - Km912 - Quốc lộ 1 tăng. Doanh thu thu phí BOT tại quốc lộ 91 đã giảm từ hơn 158,1 tỷ đồng xuống còn 130,8 tỷ đồng trong năm là do chính sách của Bộ Giao thông - Vận tải về việc dừng thu tiền dịch vụ tại trạm T2. Doanh thu xây lắp và doanh thu tỉnh lộ 16 cũng giảm do kết thúc thời gian khai thác trạm thu này từ 02/2019. Đối với lĩnh vực khai thác và cung cấp vật tư xây dựng, doanh thu khai thác đá tăng gần 27% trong khi đó, việc cung cấp bê tông, nhựa nóng và các dịch vụ xây dựng giảm mạnh hơn 113,5 tỷ đồng, tương đương giảm 47,27%. Nguyên nhân giảm doanh thu ở lĩnh vực xây dựng là do giá vật liệu xây dựng không ổn định, tăng giảm bất thường. Tuy nhiên, mảng đá xây dựng tăng trưởng tốt đã giúp giảm bớt áp lực suy giảm lợi nhuận khi các hoạt động kinh doanh còn lại gặp khó khăn. Ngoài ra, các mảng hoạt động khác của Công ty có tăng nhưng không đáng kể.



Đơn vị tính: triệu đồng

Chỉ tiêu	2018	2019	% tăng giảm
Doanh thu thuần	917.098	796.621	-13,14%
Giá vốn bán hàng	472.049	428.621	-9,20%
Lợi nhuận sau thuế	128.470	83.989	-34,62%

Năm 2019 vẫn tiếp tục kém sắc đối với CTI khi doanh thu ở lĩnh vực trạm thu phí BOT nhìn chung đã giảm chủ yếu đến từ Tỉnh lộ 16 và Quốc lộ 91. Bên cạnh đó, ngành bất động sản trong năm qua tuy có sự tăng trưởng nhưng tốc độ tăng trưởng không cao cũng như các khó khăn chung trong ngành xây dựng như các dự án bị trì hoãn thi công hoặc triển khai chậm các dự án mặc dù đã ký kết. Ngoài ra, đối với riêng Công ty mẹ, các chi phí tài chính tăng do tạm trích dự phòng đầu tư vào Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc lộ 91 Cần Thơ - An Giang dẫn đến lợi nhuận Công ty mẹ giảm 71,29% so với 2018. Từ đó, lợi nhuận hợp nhất của CTI giảm 34,62% so với năm trước đó.



## TỔ CHỨC NHÂN SỰ

STT	Họ và tên	Chức vụ Liên quan	Số CP nắm giữ	Tỷ lệ sở hữu cổ phần tại TCL
1	Nguyễn Xuân Quang	Tổng Giám đốc	1.627.430	2,58%
2	Trương Hồng Loan	Phó Tổng Giám đốc	3.242.730	5,15%
3	Nguyễn Văn Khang	Phó Tổng Giám đốc	440.000	0,70%
4	Nguyễn Sỹ Phong	Phó Tổng Giám đốc	6.000	0,01%
5	Đới Hùng Cường	Phó Tổng Giám đốc	1.100	0,002%
6	Phạm Thanh Quảng	Phó Tổng Giám đốc	3.000	0,005%
7	Phạm Mai Thu	Phó Tổng Giám đốc	86.000	0,14%
8	Lê Vạn Nam(*)	Phó Tổng Giám đốc	-	-
9	Bùi Tiến Vương	Kế toán trưởng	-	-

Bổ nhiệm ông Lê Vạn Nam giữ chức vụ Phó Tổng Giám đốc phụ trách lĩnh vực Đầu tư của Công ty kể từ ngày 10/09/2019 theo Nghị quyết Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO ngày 10/09/2019.





## Ông Nguyễn Xuân Quang - Tổng Giám đốc

<b>Ngày sinh</b>	02/12/1962
<b>Quốc tịch</b>	Việt Nam
<b>Trình độ chuyên môn</b>	Kỹ sư cầu đường

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

**Số cổ phần nắm giữ tại Công ty** 1.627.430 cổ phần, chiếm 2,58% vốn điều lệ.

**Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác** Chủ tịch HĐQT Công ty CP Đầu tư Đồng Thuận và Chủ tịch HĐQT Công ty CP Khai thác và Kinh doanh VLXD IDICO Đồng Nai.

**Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan**  
 Bà Trương Hồng Loan (Vợ): 3.242.730 cổ phần  
 Ông Nguyễn Xuân Cường (Con): 419.958 cổ phần.  
 Bà Nguyễn Thị Ngọc Luyến (Con): 500.000 cổ phần.  
 Ông Nguyễn Xuân Quảng (Con): 500.000 cổ phần.



## Bà Trương Hồng Loan - Phó Tổng Giám đốc

Ngày sinh	1969
Quốc tịch	Việt Nam
Trình độ chuyên môn	Quản trị kinh doanh

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

**Số cổ phần nắm giữ tại Công ty** 3.242.730 cổ phần, chiếm 5,15% vốn điều lệ.

**Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác** Chủ tịch HĐQT Công ty CP Du lịch Cường Thuận CTI.

**Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan**  
 Ông Nguyễn Xuân Quang (Chồng): 1.627.430 cổ phần  
 Ông Nguyễn Xuân Cường (Con): 419.958 cổ phần.  
 Bà Nguyễn Thị Ngọc Luyến (Con): 500.000 cổ phần.  
 Ông Nguyễn Xuân Quảng (Con): 500.000 cổ phần.



## Ông Nguyễn Văn Khang - Phó Tổng Giám đốc

<b>Ngày sinh</b>	17/09/1971
<b>Quốc tịch</b>	Việt Nam
<b>Trình độ chuyên môn</b>	Cử nhân Tài chính

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

<b>Số cổ phần nắm giữ tại Công ty</b>	440.000 cổ phần, chiếm 0,70% vốn điều lệ.
<b>Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác</b>	Giám đốc Công ty CP Đầu tư Đồng Thuận ; Chủ tịch HĐQT Công Ty CP Đầu tư QL91 Cần Thơ - An Giang
<b>Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan</b>	Không có





## Ông Nguyễn Sỹ Phong - Phó Tổng Giám đốc

<b>Ngày sinh</b>	02/03/1958
<b>Quốc tịch</b>	Việt Nam
<b>Trình độ chuyên môn</b>	Kỹ sư điện tử

Thời gian	Chức vụ
1979 - 1988	Giáo viên khoa tên lửa trường Trung cấp Kỹ thuật phòng không
2000 - 05/2005	Chuyển ngành về Công ty giấy Tân Mai phụ trách Bộ phận đo lường và điều khiển tự động. Thường vụ ban chấp hành Công đoàn Công ty. Phó phòng Hành chính Bảo vệ Công ty
06/2005 - 08/2007	Phó Giám đốc Công ty TNHH Cường Thuận
2005 - 09/2007	Phó Giám đốc Công ty TNHH DV xử lý môi trường Đồng Nai
09/2007 - 01/2008	Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Cường Thuận
01/2008 - nay	Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO

<b>Số cổ phần nắm giữ tại Công ty</b>	6.000 cổ phần, chiếm 0,01% vốn điều lệ.
<b>Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác</b>	Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư Đồng Thuận,
<b>Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan</b>	Không có



## Ông Đới Hùng Cường - Phó Tổng Giám đốc

Ngày sinh	1977
Quốc tịch	Việt Nam
Trình độ chuyên môn	Kỹ sư điện tử

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

Số cổ phần nắm giữ tại Công ty	1.100 cổ phần, chiếm 0,002% vốn điều lệ.
Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác	Giám đốc Công ty CP BOT 319 Cường Thuận CTI
Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan	Không có



## Ông Phạm Thanh Quảng - Phó Tổng Giám đốc

Ngày sinh	1977
Quốc tịch	Quảng Bình
Trình độ chuyên môn	Cử nhân kinh tế

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

Số cổ phần nắm giữ tại Công ty:	3.000 cổ phần, chiếm 0,005% vốn điều lệ.
Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác	Phó Giám đốc Công Ty CP Đầu tư QL91 Cần Thơ - An Giang
Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan	Không có



## Bà Phạm Mai Thu - Phó Tổng Giám đốc

<b>Ngày sinh</b>	28/01/1973
<b>Quốc tịch</b>	Việt Nam
<b>Trình độ chuyên môn</b>	Cử nhân kinh tế

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

**Số cổ phần nắm giữ tại Công ty:** 86.000 cổ phần, chiếm 0,14% vốn điều lệ.

**Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác** Thành viên HĐQT Công ty CP Đầu tư BOT An Thuận Phát, Thành viên HĐQT Công ty CP Đăng kiểm Cơ Giới Cường Thuận CTI, Thành viên HĐQT Công ty CP BOT 319 Cường Thuận CTI, thành viên Ban kiểm soát Công ty CP Đầu tư Đồng Thuận

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



## Ông Lê Văn Nam - Phó Tổng Giám đốc

Ngày sinh	05/10/1983
Quốc tịch	Việt Nam
Trình độ chuyên môn	Kỹ sư xây dựng cầu đường

Thời gian	Chức vụ
07/2007 - 03/2008	Nhân viên Tổng công ty thủy lợi 4 - Chi Nhánh Đà Nẵng
03/2008 - 09/2010	Nhân viên Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO
09/2010 - 09/2011	Phó Trưởng phòng Kế Hoạch - Kỹ thuật Công ty cổ phần Đầu tư Đồng Thuận
09/2011 - 06/2014	Trưởng phòng Kế Hoạch - Kỹ thuật Công ty cổ phần Đầu tư Đồng Thuận
06/2014 - 5/2019	Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư Quốc lộ 91 Cần Thơ - An Giang
09/2014 - nay	Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO

Số cổ phần nắm giữ tại Công ty	0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác	Tổng giám đốc Công ty CP Đầu tư BOT An Thuận Phát
Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan	Không có



## Ông Bùi Tiến Vương - Kế toán trưởng

Ngày sinh	14/04/1975
Quốc tịch	Việt Nam
Trình độ chuyên môn	Cử nhân kinh tế

Thời gian	Chức vụ
2002 - 2004	Chuyên viên kế toán Công ty An Bình
2005 - 2012	Phó phòng kế toán Công ty Cổ phần ĐTPT Cường Thuận IDICO
2012 - 6/2014	Kế toán trưởng Công ty Cổ phần KT và KD VLXD IDICO Đồng Nai
7/2014 - nay	Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc lộ 91 Cần Thơ - An Giang
05/2019 - nay	Kế toán trưởng Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO

Số cổ phần nắm giữ tại Công ty:	0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác	Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc lộ 91 Cần Thơ - An Giang.
Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan	Không có

## Số lượng cán bộ công nhân viên

STT	Tính chất phân loại	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%)
<b>I</b>	<b>Theo trình độ lao động</b>	<b>417</b>	<b>100,00</b>
1	Trình độ trên đại học	6	1,44%
2	Trình độ đại học, cao đẳng	102	24,46%
3	Trình độ trung cấp	50	11,99%
4	Công nhân kỹ thuật	259	62,11%
5	Lao động phổ thông	6	1,44%
<b>II</b>	<b>Theo loại hợp đồng lao động</b>	<b>417</b>	<b>100,00</b>
1	Hợp đồng không thời hạn	167	40,05%
2	Hợp đồng xác định từ 1-3 năm	250	59,95%
3	Hợp đồng thời vụ (dưới 1 năm)	0	0,00%

## Thu nhập bình quân

STT	Năm	Số lượng người lao động (người)	Thu nhập bình quân (đồng/người/tháng)
1	2017	456	9.200.000
2	2018	510	9.700.000
3	2019	417	10.185.000



## Tình hình đầu tư thực hiện dự án

**Đầu tư và nâng cấp thiết bị cho các mỏ vật liệu xây dựng:** Đã hoàn thiện việc bổ sung và nâng cấp máy móc, thiết bị cho các mỏ đá tại huyện Vĩnh Cửu, huyện Xuân Lộc và mỏ Tân Cang 8, phường Phước Tân.

**Dự án Nhà ở xã hội CTI Tower** tại phường Tam Hòa, thành phố Biên Hòa đã xong phần thô và cất nóc được cả 2 tòa nhà, dự kiến kịp tiến độ để giảm thiểu chi phí lãi vay và nhanh chóng bàn giao nhà cho khách hàng trong quý II/2020.

**Dự án nhà ở xã hội tại xã Phước Tân:** dự kiến bắt đầu khởi công sau khi dự án Nhà ở xã hội CTI Tower Tam Hòa được hoàn tất.

**Dự án cụm Công nghiệp Tân An và Trĩ An:** đang trong quá trình hoàn thiện các thủ tục về pháp lý để sớm triển khai giải phóng mặt bằng, thi công hạ tầng cho các Nhà đầu tư nước ngoài vào đầu tư tại các Cụm Công nghiệp này.

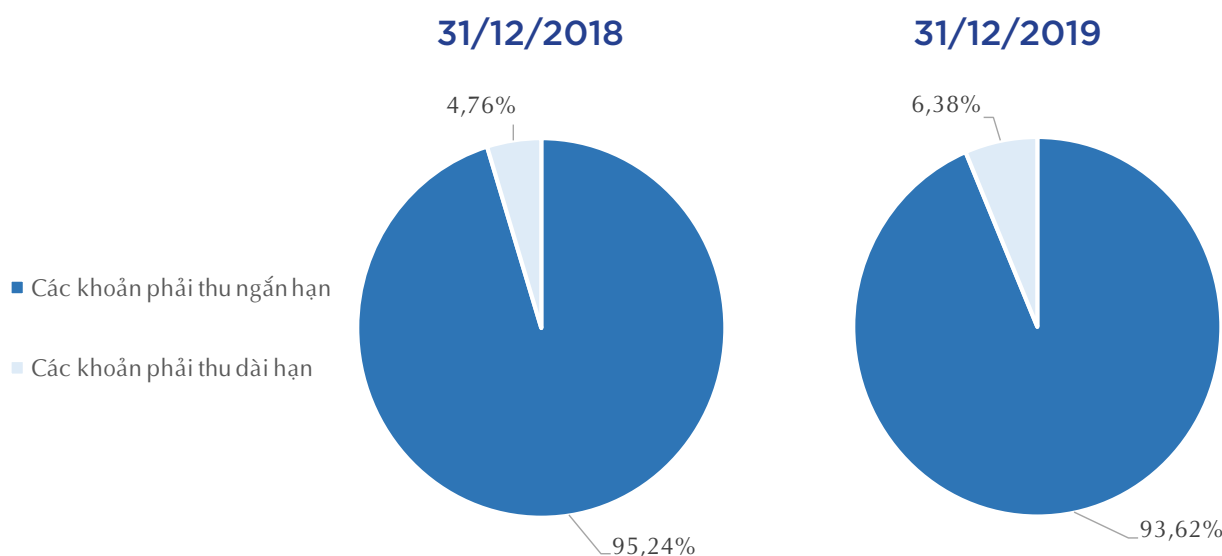


## Tình hình tài chính hợp nhất

### Khoản phải thu

ĐVT: triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2018	31/12/2019	% tăng giảm
<b>Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>178.660</b>	<b>169.145</b>	<b>-5,33%</b>
Phải thu khách hàng	82.986	62.018	-25,27%
Trả trước cho người bán	80.554	99.523	23,55%
Phải thu về cho vay ngắn hạn	14.500	5.500	-62,07%
Các khoản phải thu khác	12.033	14.374	19,45%
Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	-11.413	-12.270	-7,50%
<b>Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>8.936</b>	<b>11.518</b>	<b>28,89%</b>



Nhìn chung, các khoản phải thu đến cuối 2019 không có nhiều sự thay đổi đáng kể khi phải thu ngắn hạn giảm 5,33% và phải thu dài hạn tăng 28,89% so với cùng kỳ 2018.

Về khoản phải thu ngắn hạn, giá trị phải thu của các khách hàng nhỏ lẻ trong nước tăng từ 58,6 tỷ lên đến hơn 61 tỷ đồng. Trong khi đó, khoản phải thu hai khách hàng lớn là Công ty Cổ phần Phát triển Đường Cao Tốc Biên Hòa - Vũng Tàu và Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng Thế Giới Nhà đạt tổng giá trị hơn 24,35 tỷ đồng tại cuối năm 2018 nay đã thanh

toán cho CTI chỉ còn lại gần 1 tỷ đồng. Từ đó, phải thu khách hàng giảm 25,27% tại thời điểm cuối năm 2019.

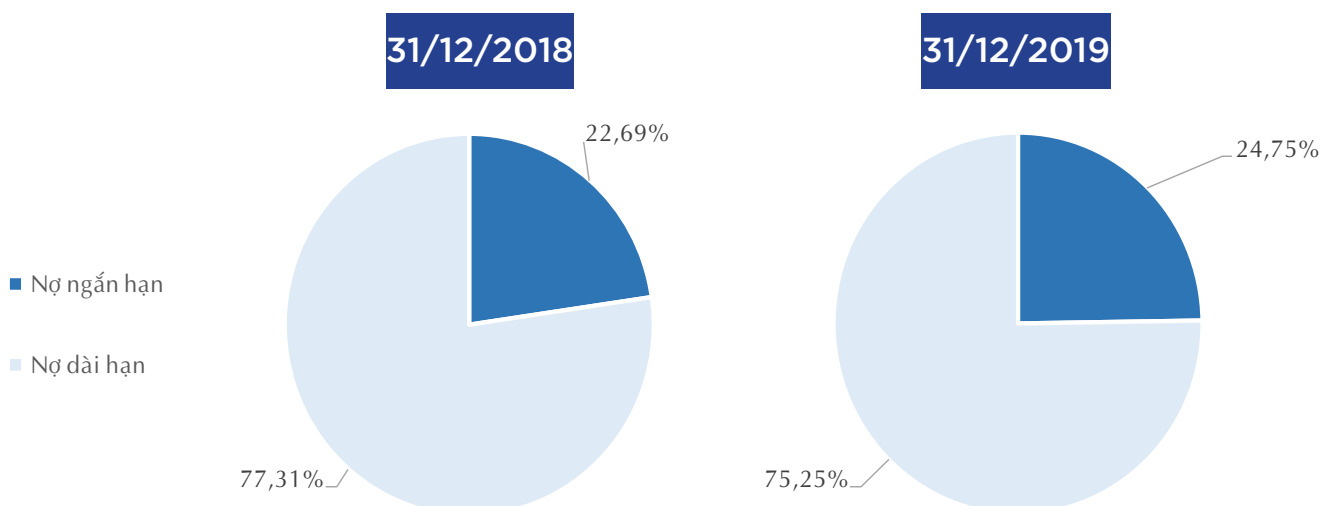
Về khoản phải thu dài hạn của Công ty chủ yếu đến từ các khoản phải thu khác dài hạn như ký quỹ phục hồi môi trường, ký quỹ đảm bảo dự án mỏ đá, ký quỹ thuê tài chính, ký cược, ký quỹ khác. Trong đó, khoản ký quỹ phục hồi môi trường tăng hơn 1,3 tỷ đồng so với cuối năm 2018 và Công ty cũng phát sinh thêm ký quỹ đảm bảo dự án mỏ đá gần 1,28 tỷ đồng.



## Khoản phải trả

ĐVT: triệu đồng

Chỉ tiêu	31/12/2018	31/12/2019	% tăng giảm
<b>Nợ ngắn hạn</b>	<b>671.625</b>	<b>759.907</b>	<b>13,14%</b>
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	299.520	327.287	9,27%
Phải trả người bán	97.728	169.909	73,86%
Người mua trả tiền trước	26.806	26.692	-0,43%
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	26.429	13.304	-49,66%
Phải trả người lao động	18.537	13.667	-26,27%
Chi phí phải trả	96.963	5.490	-94,34%
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	1.080	89.055	8145,87%
Các khoản phải trả, phải nộp khác	88.892	94.026	5,78%
Dự phòng phải trả ngắn hạn	2.417	0	-100,00%
Quỹ khen thưởng phúc lợi	13.253	20.478	54,52%
<b>Nợ dài hạn</b>	<b>2.288.546</b>	<b>2.310.087</b>	<b>0,94%</b>
Vay và nợ dài hạn	2.245.704	2.215.527	-1,34%
Chi phí phải trả dài hạn	0	62.575	-
Phải trả dài hạn khác	342	132	-61,40%
Doanh thu chưa thực hiện	759	554	-27,08%
Dự phòng phải trả dài hạn	41.740	31.300	-25,01%



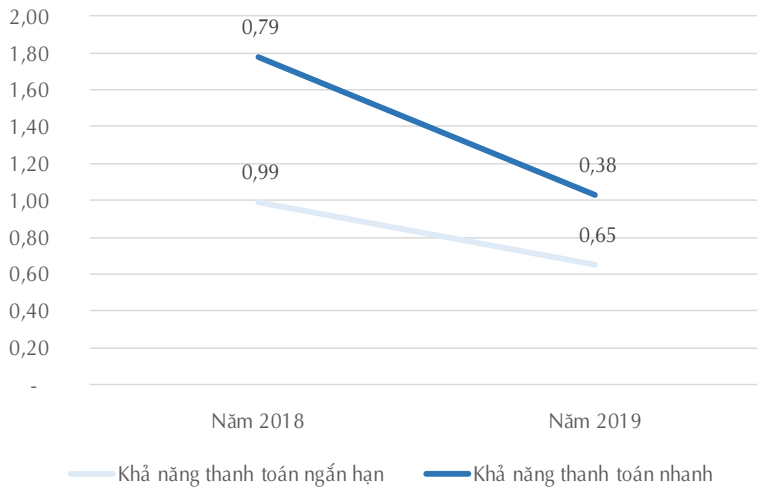
Tại thời điểm cuối năm 2019, nợ phải trả ngắn hạn lẫn dài hạn của Công ty đều tăng lần lượt là 13,14% và 0,94%. Cụ thể hơn, nợ ngắn hạn tăng chủ yếu đến từ việc phát sinh thêm khoản phải trả người bán của các doanh nghiệp có giá trị cao như Công ty TNHH Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp IDICO, Công ty Cổ phần Xây dựng dân dụng Công nghiệp số 1 Đồng Nai. Bên cạnh đó, doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn tăng gần 89 tỷ đồng do CTI có thêm dự án Nhà ở xã hội tại phường Tam Hòa, thành phố Biên Hòa. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn trong năm của Công ty cũng tăng đến từ các khoản vay dài hạn đến hạn phải trả.

Về nợ dài hạn, hầu hết các chỉ tiêu tính đến 31/12/2019 đều giảm chỉ trừ chi phí phải trả dài

hạn. Trong năm, Công ty có khoản chi phí đầu tư tuyến tránh thành phố Biên Hòa đang chờ quyết toán được xác định là dài hạn nên Công ty đã thực hiện chuyển đổi việc ghi nhận từ nợ ngắn hạn thành dài hạn từ ngày 31/12/2019. Bên cạnh đó, vay và nợ dài hạn giảm nhẹ 1,34% phần lớn đến từ việc CTI đang dần trả nợ hợp đồng vay hạn mức từ Ngân hàng Vietinbank - CN Nhơn Trạch và trả toàn bộ khoản nợ 33,5 tỷ đồng (vay từ ngày 20/11/2018) của ông Nguyễn Xuân Cường để bổ sung vốn cho hoạt động kinh doanh. Ngoài ra, 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 triệu đồng và đã được đầu tư bởi Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam.

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2018	Năm 2019
<b>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>			
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	0,99	0,65
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,79	0,38
<b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	66,82%	67,82%
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	201,36%	210,76%
<b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>			
Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	3,61	2,55
Vòng quay tổng tài sản	Vòng	0,21	0,18
<b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>			
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Doanh thu thuần	%	14,01%	10,54%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Vốn chủ sở hữu bình quân	%	8,92%	5,74%
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/ Tổng tài sản bình quân	%	2,94%	1,88%
Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/ Doanh thu thuần	%	17,27%	12,15%

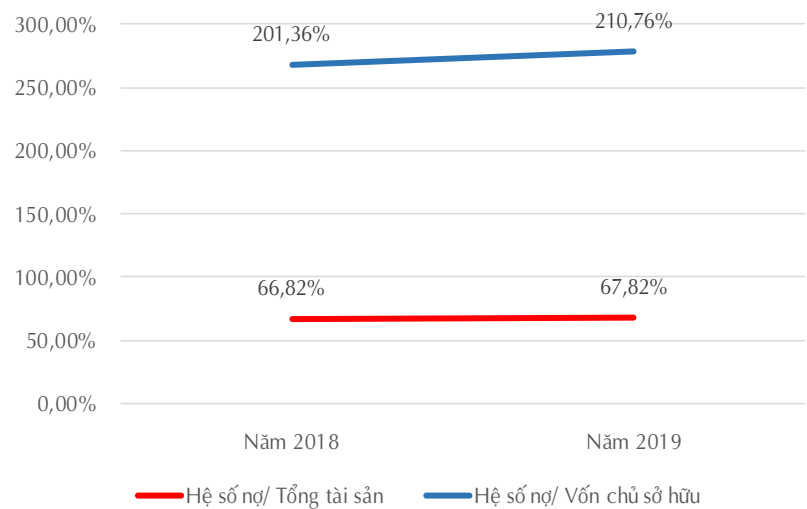
## Chỉ tiêu về khả năng thanh toán



Các chỉ số thanh toán ngắn hạn đều tăng chủ yếu do khoản đầu tư từ tiền gửi ngân hàng tăng hơn 51 tỷ so với cùng kỳ 2018. Hoạt động kinh doanh hiệu quả đã đem lại nguồn lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lớn đảm bảo cho việc chi trả cổ tức tiền mặt và đầu tư tài chính ngắn hạn. Việc này góp phần cải thiện khả năng thanh toán của Công ty.

## Chỉ tiêu về cơ cấu vốn

Mặc dù tại thời điểm 31/12/2019, tổng tài sản và nợ phải trả đều có sự thay đổi nhưng nhìn chung, cơ cấu vốn không có nhiều sự thay đổi lớn. Cụ thể hơn, hệ số nợ/tổng tài sản tăng từ 66,82% lên đến 67,82%, hệ số nợ/vốn chủ sở hữu tăng từ 201,36% lên đến 210,76%. Trong 3 năm trở lại, Công ty đang trong quá trình phát triển và mở rộng, có nhiều hợp đồng xây dựng có quy mô lớn, đặc biệt là các dự án xây lắp, yêu cầu Công ty cần có nguồn vốn lớn nhằm nâng

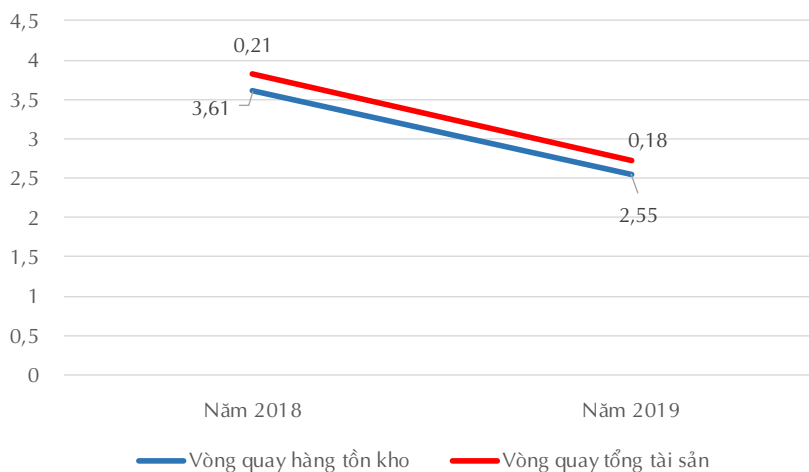


cao tính cạnh tranh đối với các đối thủ trong ngành. Trong năm, tổng tài sản và nợ phải trả đều tăng lần lượt là 96,3 tỷ và 109,8 tỷ đồng trong khi đó, vốn chủ sở hữu giảm hơn 13,4 tỷ đồng. Tuy cơ cấu vốn không có nhiều sự thay đổi nhưng Công ty vẫn cần phải lưu ý trong việc sử dụng vay nợ hợp lý trong hoạt động kinh doanh, đặc biệt là nợ ngắn hạn để đảm bảo không xảy ra việc mất thanh khoản.

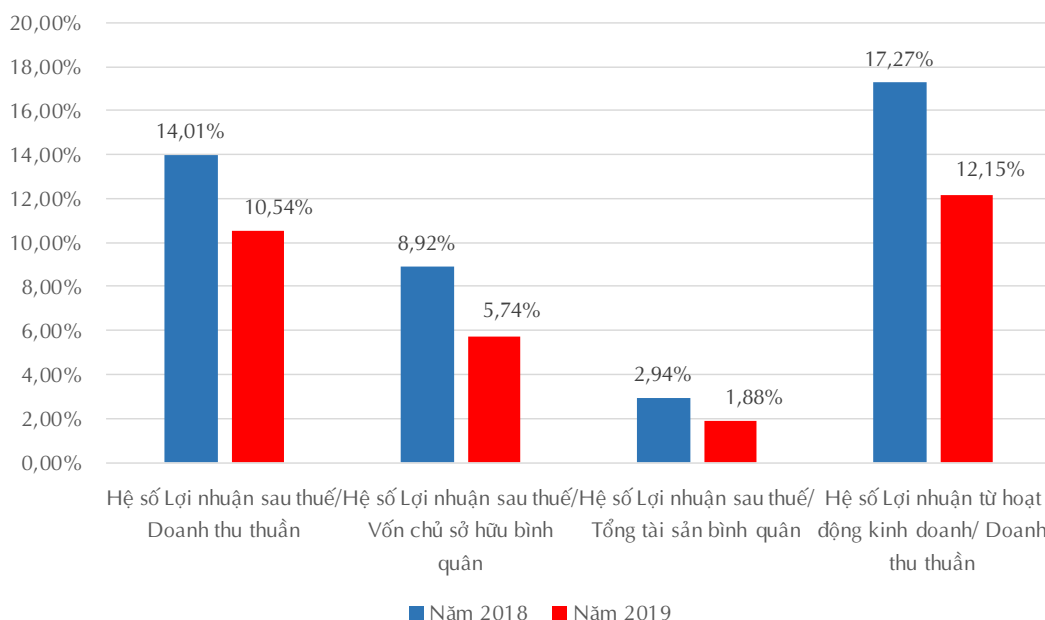


## Chỉ tiêu về năng lực hoạt động

Tính đến 31/12/2019, tài sản ngắn hạn giảm 27,2% so với cùng thời điểm năm 2018. Dù vậy, hàng tồn kho của Công ty vẫn tăng hơn 68,1 tỷ đồng tương đương mức tăng là 50,89%. Trong khi đó, giá vốn hàng bán giảm chủ yếu đến từ việc giảm giá vốn cung cấp bê tông nhựa nóng và các dịch vụ xây lắp liên quan. Từ đó, vòng quay hàng tồn kho giảm từ 3,61 vòng xuống còn 2,55 vòng. Vòng quay tổng tài sản trong năm cũng giảm nhẹ từ 0,21 vòng xuống còn 0,18 chủ yếu là do doanh thu trong năm giảm 13,14% kèm với việc tăng tổng tài sản là 2,18%.



## Chỉ tiêu về khả năng sinh lời



Trong năm, tuy lợi nhuận của nhiều mảng dịch vụ tăng nhưng hầu hết đến từ các mảng dịch vụ chiếm tỷ trọng nhỏ. Lĩnh vực thu phí BOT, cung cấp vật liệu xây dựng như bê tông nhựa nóng và dịch vụ liên quan không mấy khả quan khi lợi nhuận mang lại đều giảm đáng kể. Nguyên nhân đến từ việc ngưng thu phí tại các trạm ở Quốc lộ 91 và Tỉnh lộ 16 đã làm sụt giảm lợi nhuận

từ mảng BOT của Công ty mặc cho lợi nhuận tại các trạm ở Quốc lộ 1, Km1841, Km912 tăng. Đối với lĩnh vực xây dựng, do ảnh hưởng gián tiếp từ ngành bất động sản giữa năm 2019 cũng như giá vật liệu xây dựng thay đổi bất thường trong năm đã khiến cho Công ty gặp không ít khó khăn. Từ đó, cả ba hệ số sinh lời ROS - ROE - ROA đều bị giảm lần lượt là 3,47%, 3,18% và 1,07%.

# TÌNH HÌNH CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CHỦ SỞ HỮU

## Thông tin cổ phiếu

Tổng số cổ phần đang lưu hành: 62.999.997 (cổ phần phổ thông)

Số lượng cổ phần chuyển nhượng tự do: 62.599.997 cổ phần

Số cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng: 400.000 cổ phần

## Cơ cấu cổ đông

STT	Loại cổ đông	Số cổ phần	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ sở hữu
<b>I</b>	<b>Cổ đông trong nước</b>	<b>51.172.754</b>	<b>511.727.540.000</b>	<b>81,23%</b>
1	Nhà nước	-	-	0,00%
2	Tổ chức	1.273.278	12.732.780.000	2,02%
3	Cá nhân	49.899.476	498.994.760.000	79,21%
<b>II</b>	<b>Cổ đông nước ngoài</b>	<b>11.827.243</b>	<b>118.272.430.000</b>	<b>18,77%</b>
1	Cá nhân	12.503	125.030.000	0,02%
2	Tổ chức khác	11.814.740	118.147.400.000	18,75%
<b>III</b>	<b>Cổ phiếu quỹ</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>0,00%</b>
	<b>Tổng cộng</b>	<b>62.999.997</b>	<b>629.999.970.000</b>	<b>100%</b>

Ngày 24/04/2019, Công ty có phát hành thêm trái phiếu có tổng giá trị 80 tỷ đồng với mệnh giá 100 triệu đồng với kỳ hạn 2 năm, lãi suất cố định năm đầu tiên là 10%/năm. Từ năm thứ 02 trở đi, lãi suất thả nổi điều chỉnh định kỳ 06 tháng/lần với biên độ 3,3%/năm.

## Cổ đông lớn

STT	Tên cổ đông	Địa chỉ	Số lượng CP	Giá trị	Tỷ lệ
1	Victory Holding Investment Limited	Commence Chambers, PO Box 2208, Road Town, Tortola, British Virgin Islands	6.200.000	62.000.000.000	9,84%
2	Nguyễn Đức Minh	Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.	3.311.210	33.112.100.000	5,26%
3	Trương Hồng Loan	Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.	3.242.730	32.427.300.000	5,15%
4	Asam Vietnam Equity Balanced Hedge Fund 3	88,Uisadang-daero, Yeongdeungpo-gu, Seoul, Korea	3.087.690	30.876.900.000	4,90%



# TRÁCH NHIỆM VỚI MÔI TRƯỜNG VÀ CỘNG ĐỒNG

## Chính sách liên quan đến người lao động

Công ty luôn có những biện pháp khuyến khích việc chia sẻ kinh nghiệm giữa những người lao động, đồng thời, công ty tiến hành tổ chức các đợt đào tạo chuyên sâu cho công nhân. Bên cạnh việc đào tạo tại chỗ thường niên trong nhà máy, công ty cử các công nhân tham gia các lớp vận hành máy móc đảm bảo an toàn lao động.

Công ty có chính sách lương - thưởng ưu đãi không chỉ giúp tuyển nguồn nhân sự chất lượng mà còn để giữ chân các nhân viên giỏi. Bên cạnh đó, chính sách

lương luôn được cập nhật phù hợp với qui định của pháp luật và tình hình sản xuất kinh doanh của Công ty nhằm tạo động lực cho người lao động nỗ lực làm việc và tạo nên lợi thế cạnh tranh trong việc hấp dẫn nguồn nhân lực chất lượng cao. Công ty căn cứ vào kết quả công việc của người lao động để áp dụng những hình thức trả lương như: lương thời gian, lương sản phẩm, lương khoán, lương thời gian kết hợp với doanh số... Ngoài ra, CTI cũng trợ cấp tiền ăn, phí di chuyển, tổ chức du lịch định kỳ cho người lao động.

## Đối với môi trường

Hoạt động của Công ty chủ yếu sử dụng điện và xăng dầu. Trong năm, Công ty tiêu thụ 402.559 kWh điện và 2.947.000 lít xăng. Công ty vẫn thường xuyên tuyên truyền cán bộ công nhân viên sử dụng một cách hiệu quả và tiết kiệm nguồn năng lượng.

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

Trong năm, CTI không vi phạm bất kì vấn đề nào liên quan đến môi trường dẫn đến bị xử phạt.



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

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





# III. BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

- » ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH
- » TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH
- » NHỮNG CẢI TIẾN TRONG NĂM
- » KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TRONG TƯƠNG LAI
- » BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI







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

Chỉ tiêu	Giá trị (triệu đồng)	So với DTT	Giá trị (triệu đồng)
Doanh thu thuần	917.098	796.621	-13,14%
Giá vốn bán hàng	472.049	428.621	-9,20%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	158.343	96.774	-38,88%
Lợi nhuận khác	(1.130)	(225)	80,09%
Lợi nhuận trước thuế	157.213	96.549	-38,59%
Lợi nhuận sau thuế	128.470	83.989	-34,62%

Từ số liệu kết quả kinh doanh, nhận thấy rõ doanh thu trong năm 2019 đã giảm hơn 120,47 tỷ đồng tương ứng với giảm 13,14%. Rõ nét hơn, hoạt động bán thành phẩm đá và dịch vụ khai thác mỏ đá của Công ty đã cải thiện hơn khi doanh thu tăng 18,9%. Hoạt động thu phí giao thông tại Quốc lộ 1 cũng tăng đáng kể, đạt hơn 254,2 tỷ đồng, tăng gần 32% so với năm 2018. Tuy nhiên, do việc ngưng hoạt động thu phí tại trạm Quốc lộ 91 (theo yêu cầu chính phủ) và Tỉnh lộ 16 (hết hợp đồng từ 02/2019) nên thu nhập từ mảng BOT này bị giảm. Bên cạnh đó, do các chi phí đầu vào liên quan vật liệu xây dựng tăng cũng như khó khăn ở lĩnh vực xây dựng và bất động sản

đã gây ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh của Công ty trong mảng cung cấp bê tông nhựa nóng, dịch vụ xây lắp. Từ đó, tính cả năm 2019, lợi nhuận sau thuế của Công ty đạt gần 84 tỷ đồng, giảm 34,62% so với cả năm 2018.

Mặc dù hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm gặp nhiều khó khăn nhưng Ban lãnh đạo luôn quan tâm, kiểm soát chi phí nhằm giúp cải thiện doanh thu cũng như tăng trưởng lợi nhuận tốt nhất, đem lại lợi ích có thể cho các cổ đông và nhà đầu tư đã đặt niềm tin cho Công ty.

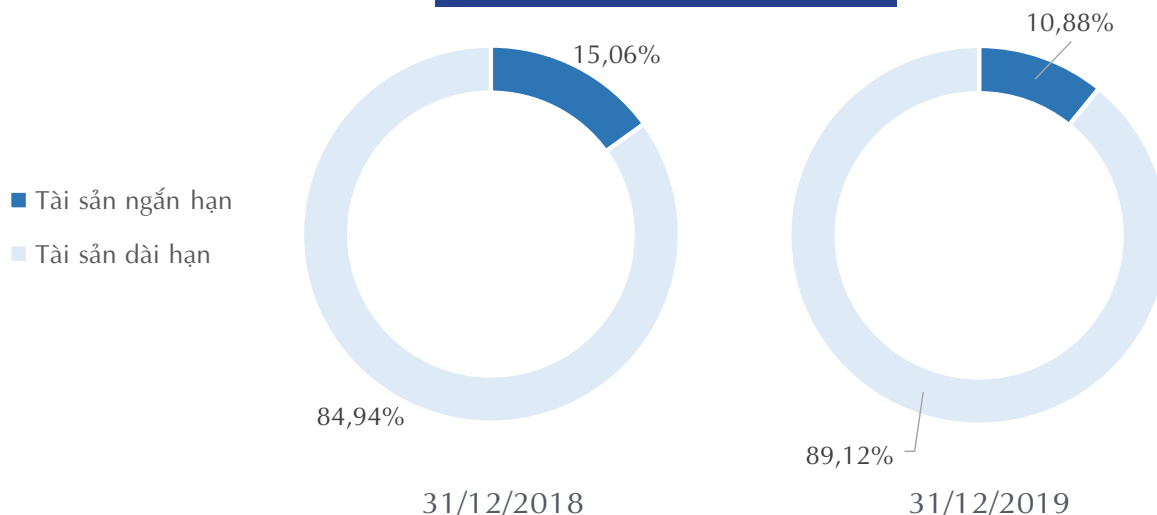




## TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Chỉ tiêu	31/12/2018		31/12/2019		% tăng giảm
	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ trọng	Giá trị (triệu đồng)	Tỷ trọng	
Tài sản ngắn hạn	667.209	15,06%	492.374	10,88%	-26,20%
Tài sản dài hạn	3.763.072	84,94%	4.034.270	89,12%	7,21%
<b>Tổng tài sản</b>	<b>4.430.280</b>	<b>100,00%</b>	<b>4.526.644</b>	<b>100,00%</b>	<b>2,18%</b>
Nợ ngắn hạn	671.625	22,69%	759.907	24,75%	13,14%
Nợ dài hạn	2.288.546	77,31%	2.310.087	75,25%	0,94%
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>2.960.172</b>	<b>100,00%</b>	<b>3.069.995</b>	<b>100,00%</b>	<b>3,71%</b>

### Tình hình tài sản



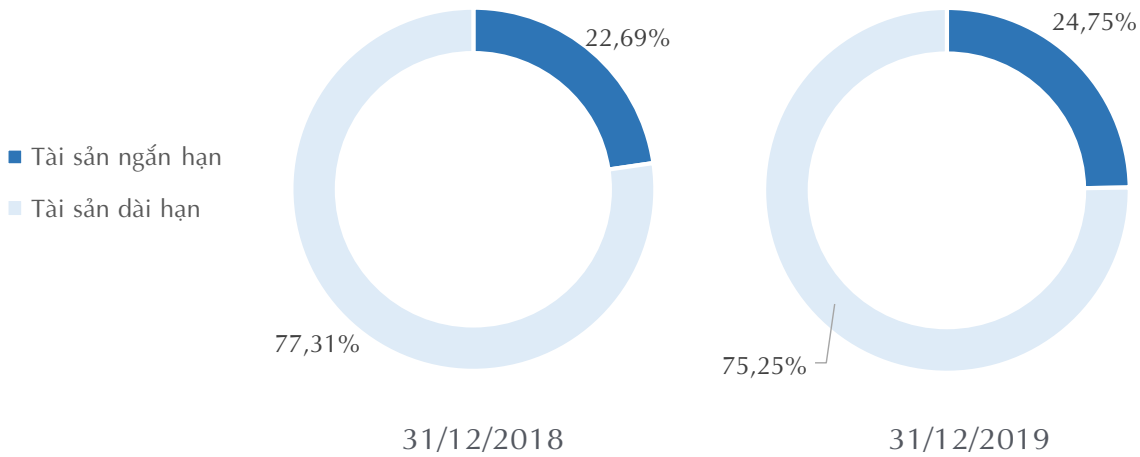
Tổng tài sản tính đến cuối năm 2019 đạt hơn 4.526,6 tỷ đồng, tăng 2,18% so với cùng kỳ năm trước. Trong đó, tài sản ngắn hạn đạt hơn 492,37 tỷ đồng, giảm 26,2%, ngược lại, tài sản dài hạn đạt 4.034,27 tỷ đồng, tăng 7,21% so với cuối năm 2018.

Về tài sản ngắn hạn, tiền và các khoản tương đương tiền chiếm tỷ trọng lớn ở những năm trước đây đã giảm từ 324,5 tỷ đồng xuống còn 83,48 tỷ đồng trong năm 2019 và chỉ còn chiếm gần 17% tài sản ngắn hạn. Hàng tồn kho trong năm cũng đóng góp một phần quan trọng trong tài sản lưu động của Công ty khi tăng hơn 68,1 tỷ đồng, tăng tương đương gần 50,9% so với cùng kỳ năm trước mà chủ yếu là tăng chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang và thành phẩm. Hiện tại, Công ty không có hàng tồn kho ứ đọng, kém hoặc mất phẩm chất, không có khả năng tiêu thụ và không dùng để thế chấp, bảo đảm các khoản nợ. Công ty vẫn tiếp tục duy trì ổn định khả

năng thu hồi các khoản nợ, một số khoản nợ có giá trị lớn đã được trả hơn 95% giá trị đến từ Công ty Cổ phần Phát triển Đường Cao Tốc Biên Hòa - Vũng Tàu và Công ty Cổ phần Vật liệu xây dựng Thế Giới Nhà. Tuy nhiên, các khoản nợ xấu từ trước đây vẫn chưa thu hồi được nhiều và cũng còn phát sinh thêm trong năm.

Trong cơ cấu tài sản, nhận thấy rõ tài sản dài hạn chiếm tỷ trọng lớn (gần 90% tổng tài sản). Do CTI hoạt động trong ngành xây dựng nên cần đầu tư nhiều máy móc thiết bị, cơ sở hạ tầng do đó tài sản cố định chiếm chủ yếu. Bên cạnh đó, chi phí xây dựng dở dang cũng chiếm tỷ lệ lớn nhất định. Từ năm 2017, CTI đã được UBND Tỉnh Đồng Nai cấp phép xây dựng công trình Dự án Khu nhà ở xã hội tại phường Tam Hòa, thành phố Biên Hòa với mức đầu tư gần 325,48 tỷ đồng, góp phần làm tăng tài sản dài hạn tại cuối năm 2019.

## Tình hình nợ



Thấy rõ tại thời điểm 31/12/2019, nợ ngắn hạn tăng mạnh, đạt gần 760 tỷ đồng, tăng 13,14% so với cùng kỳ năm trước. Các khoản nợ tăng chủ yếu đến từ việc phát sinh tiền dịch vụ của các doanh nghiệp như Công ty Cổ phần Xây dựng dân dụng Công nghiệp số 1 Đồng Nai, Công ty TNHH MTV Phát triển Đô thị và Khu Công nghiệp IDICO. Bên cạnh đó, doanh thu nhận trước của dự án Nhà ở xã hội tăng hơn 89 tỷ đồng góp phần làm cho nợ ngắn hạn tăng mặc dù các chi phí ngắn hạn có giá trị lớn như chi phí đầu tư tuyến tránh thành phố Biên Hòa (được ghi nhận qua nợ dài hạn từ 31/12/2019), chi phí dự án đường 319 giảm hơn 83 tỷ đồng.

Về nợ dài hạn nhìn chung trong năm hầu hết đều giảm. Trong đó, vay và nợ dài hạn giảm nhẹ 1,34% phần lớn đến từ việc CTI đang dần trả nợ hợp đồng vay hạn mức từ Ngân hàng Vietinbank - CN Nhơn Trạch. Ngoài ra, 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 triệu đồng và đã được đầu tư bởi Công ty TNHH Chứng khoán Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam. Từ đó, nợ dài hạn đạt 2.310 tỷ đồng, tăng 0,94% so với cuối năm 2018.





## NHỮNG CẢI TIẾN VỀ CƠ CẤU TỔ CHỨC, CHÍNH SÁCH, QUẢN LÝ

Đối với mảng BOT, CTI vẫn đang duy trì các dự án hiện có, tập trung giải quyết tình trạng pháp lý để tối ưu hóa lợi nhuận, chỉ tiến hành đầu tư nếu có các dự án đặc biệt hấp dẫn.

Trong năm, Công ty đã tổ chức các buổi họp bàn luận, phân tích về lĩnh vực bất động sản khu dân cư, thực hiện các khảo sát về nhu cầu người dân khu vực tỉnh Đồng Nai trong việc sở hữu căn hộ nhằm đón đầu xu hướng hiện nay. Bên cạnh đó, chủ đầu tư CTI còn chứng minh năng lực phát triển dự án thông qua chất lượng công trình, cập nhật tiến độ thường xuyên và đúng cam kết đã tạo được niềm tin với khách hàng.



## KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TRONG TƯƠNG LAI

Sau dự án CTI Tower, năm 2020, CTI sẽ tiếp tục triển khai thêm dự án nhà ở xã hội mới tại xã Phước Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai. Dự án này hiện đang tiến hành đền bù giải phóng mặt bằng, trong năm 2020 có thể triển khai thi công.

Theo chiến lược của CTI, Công ty sẽ tập trung đẩy mạnh 3 mảng mũi nhọn trong thời gian tới: xây dựng (bao gồm xây dựng hạ tầng, xây dựng cơ bản, xây dựng bất động sản), thu phí BOT và cung cấp vật liệu xây dựng.





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

### Về môi trường

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



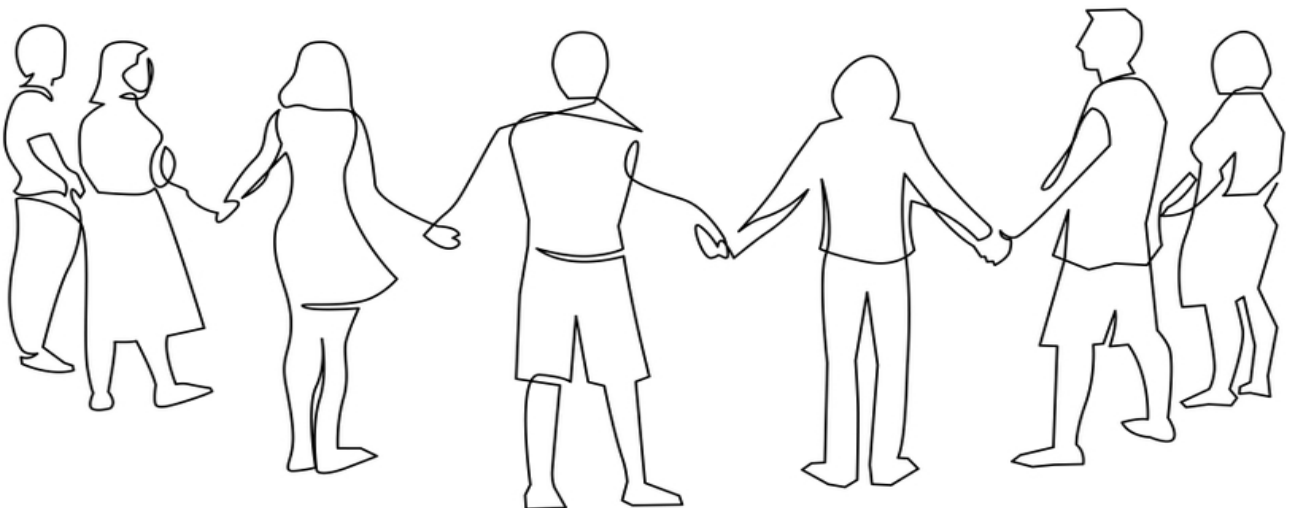
### Về người lao động

Ban Lãnh đạo Công ty luôn chú trọng đến cuộc sống của nhân viên vì lao động đóng góp to lớn vào hiệu quả hoạt động trong sản xuất kinh doanh của Công ty. Mức lương cho người lao động được xây dựng theo cơ chế phù hợp, công bằng và xứng đáng với công sức được đánh giá theo từng chỉ tiêu cụ thể. Mức lương bình quân hàng năm cũng tăng nhằm khuyến khích tinh thần làm việc của đội ngũ lao động. Ngoài chính sách lương thưởng, Công ty còn tổ chức các kỳ nghỉ, du lịch, hoạt động nội bộ, làm tăng tính đoàn kết giữa các phòng ban, vừa là dịp để thư giãn sau các áp lực công việc.

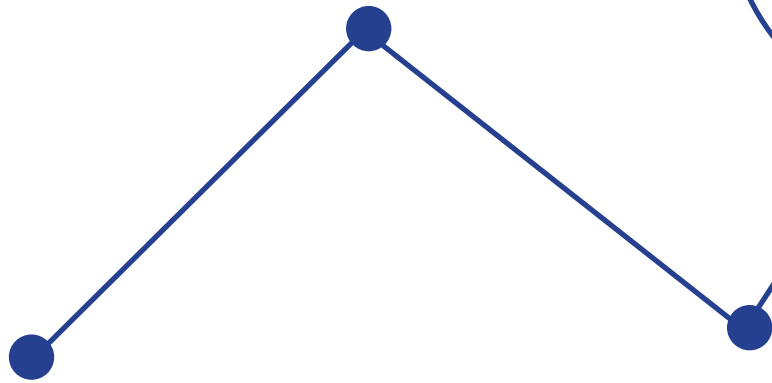
### Về trách nhiệm cộng đồng địa phương

Không chỉ tập trung kinh doanh sản xuất kiếm lời, CTI còn ý thức việc quan tâm đến cộng đồng địa phương để có thể hoạt động sản xuất lâu dài tại đây. Do đó, Công ty luôn chú trọng đến các chính sách

hỗ trợ đáp lại với địa phương như: Thăm hỏi gia đình nghèo, hỗ trợ tài chính cho các học sinh nghèo hiếu học, thường xuyên tổ chức các hoạt động thiện nguyện... nhằm giúp đỡ cộng đồng, tạo tiền đề phát triển kinh tế xã hội lâu dài và bền vững.







# IV. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

- » ĐÁNH GIÁ CÁC MẶT HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY
- » ĐÁNH GIÁ VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC
- » KẾT QUẢ GIÁM SÁT
- » KẾ HOẠCH VÀ ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ







## Đánh giá các mặt hoạt động của Công ty

Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty mẹ

Chỉ tiêu	Giá trị (tỷ đồng)	
	Công ty mẹ	Hợp nhất
<b>Các chỉ tiêu tài chính</b>		
Tổng tài sản	2.058,59	4.526,64
Tài sản ngắn hạn	530,30	492,37
Tài sản dài hạn	1.528,29	4.034,27
<b>Tổng nguồn vốn</b>	<b>2.058,59</b>	<b>4.526,64</b>
Nợ phải trả	872,03	3.069,99
Vốn chủ sở hữu	1.186,56	1.459,65
<b>Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh</b>		
Doanh thu thuần	438,59	796,62
Lợi nhuận sau thuế	38,83	83,99



Nhìn chung năm 2019 là một năm khó khăn đối với CTI khi cả hai hoạt động kinh doanh chính của Công ty là thu phí BOT và buôn bán bê tông nhựa nóng với các dịch vụ xây dựng liên quan đều gặp trở ngại. Trong đó, hoạt động thu phí BOT bị giảm doanh thu do việc ngưng thu phí tại các trạm ở Quốc lộ 91 và Tỉnh lộ 16. Đối với hoạt động buôn bán bê tông nhựa nóng và các dịch vụ xây dựng, doanh thu bị giảm đáng kể do từ giữa năm 2019, vấn đề pháp lý cũng

như quy trình nguồn vốn đầu tư bất động sản trong nước bị siết chặt gây khó khăn gián tiếp cho ngành xây dựng nói chung và cho CTI nói riêng. Hiện tại, Công ty đang thực hiện nhiều dự án nên có thể kỳ vọng phát triển trở lại trong năm 2020.

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





## Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc

- Thông qua các cuộc họp HĐQT trong năm 2019 (thường kỳ và bất thường kỳ), HĐQT đã thảo luận và rà soát các hoạt động của Ban Tổng Giám đốc trong việc thực hiện chiến lược và kế hoạch sản xuất kinh doanh trong năm 2019 nhằm hướng đến việc hoàn thành mục tiêu, chiến lược do Đại hội đồng cổ đông thông qua tại cuộc họp thường niên năm 2019.
- Phối hợp với Ban kiểm soát nội bộ thông qua các báo cáo đánh giá phân tích rủi ro và phương án phòng ngừa rủi ro trong hoạt động điều hành.
- Kết hợp chặt chẽ với Ban kiểm soát nhằm kịp thời kiểm tra, đánh giá tình hình thực tế qua đó đóng góp ý kiến cho Ban Tổng giám đốc.



## Kết quả giám sát

**Thi công xây dựng công trình:** Theo định hướng của Đại hội đồng cổ đông, Công ty tiếp tục theo đuổi chiến lược phát triển bền vững, chọn thi công công trình là mũi nhọn lâu dài vì đây là ngành truyền thống và hiệu quả về doanh thu cũng như lợi nhuận cho Công ty.

**Kinh doanh sản xuất sản phẩm:** Giám sát hệ thống quản lý vận hành sản xuất và kinh doanh mảng ống cống thoát nước cho các công trình từ lớn đến nhỏ trong địa bàn tỉnh cũng như các tỉnh lân cận, mảng này vẫn đang được CTI chú trọng và đẩy mạnh nhằm tạo sức cạnh tranh với các doanh nghiệp cùng ngành.

**Hoạt động khai thác mỏ đá:** các mỏ đá là thế mạnh lớn của CTI ở thời điểm hiện tại vì vậy việc tăng cường quản lý sản xuất được CTI đưa lên hàng đầu, doanh thu mảng đá là đòn bẩy cho CTI tăng trưởng và phát triển bền vững.

**Đầu tư và nâng cấp thiết bị cho các mỏ vật liệu xây dựng:** Đã hoàn thiện việc bổ sung và nâng cấp máy móc, thiết bị cho các mỏ đá tại huyện Vĩnh Cửu, huyện Xuân Lộc và mỏ Tân Cang 8, phường Phước Tân đáp ứng nhu cầu ngày càng tăng của thị trường, tạo tiền đề đón đầu các dự án đường cao tốc Bắc Nam đi qua khu vực và chuẩn bị sẵn sàng cung cấp cho dự án sân bay Quốc tế Long Thành.



### Tiếp tục đẩy mạnh tiến độ và hoàn thành các dự án BOT:

- Thúc đẩy và theo sát, cũng như hỗ trợ Ban điều hành hoàn tất các thủ tục để sẵn sàng cho các công tác thu phí hoàn vốn dự án đường chuyên dùng vận chuyển vật liệu xây dựng tại ấp Tân Cang, phường Phước Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai theo hình thức hợp đồng BOT;
- Tiếp tục hỗ trợ, đôn đốc thông qua các cuộc họp thường kỳ và không thường kỳ với Ban điều hành nhằm đẩy nhanh việc hoàn thành các công tác xây dựng dự án đường 319 nối dài và nút giao với đường cao tốc HLD theo hình thức hợp đồng BOT, tiến tới đưa dự án vào khai thác hoàn vốn đúng tiến độ.

### Tham gia các dự án bất động sản:

- “Liên tục thúc đẩy công tác quản lý, giám sát chất lượng xây dựng dự án Nhà ở xã hội CTI Tower tại phường Tam Hòa, thành phố Biên Hòa. Dự án đã xong phần thô và cất nóc được cả 2 tòa nhà, dự kiến kịp tiến độ để giảm thiểu chi phí lãi vay và nhanh chóng bàn giao nhà cho khách hàng trong quý II/2020, tạo dòng tiền mạnh vào những tháng cuối năm 2019 và ghi nhận doanh thu trong năm 2020;
- Cho triển khai, lập và tiến hành tiếp 1 dự án nhà ở xã hội tại xã Phước Tân, dự kiến bắt đầu khởi công sau khi dự án Nhà ở xã hội CTI Tower Tam Hòa được hoàn tất.
- Thúc đẩy việc triển khai công tác giải phóng mặt bằng dự án Đầu tư Khu dân cư 10,4ha tại phường Phước Tân, tìm kiếm vốn sau khi hoàn tất giải phóng mặt bằng để dự án sớm được khai thác, tạo dòng tiền tốt cho Doanh nghiệp.

### Các dự án hạ tầng khác :

- Chỉ đạo và hỗ trợ ban điều hành hoàn thành các thủ tục pháp lý cho dự án cụm Công nghiệp Trị An để sớm triển khai giải phóng mặt bằng, thi công hạ tầng cho các Nhà đầu tư nước ngoài vào đầu tư tại Cụm Công nghiệp này. Đối với cụm Công nghiệp Tân An, Công ty đã hoàn thành các thủ tục pháp lý và đang thực hiện giải phóng mặt bằng, chuẩn bị xây dựng trong năm 2020;
- Chỉ đạo việc tiếp tục phối hợp với các cơ quan chức năng để đẩy nhanh tiến độ phê duyệt quy hoạch cho dự án Khu công nghiệp Phước Bình nhằm đưa mục tiêu phát triển khu công nghiệp là chiến lược lâu dài và bền vững của CTI.

**Sản xuất bê tông nhựa nóng, bê tông tươi:** Tiếp tục phát triển và đẩy mạnh hoạt động trạm bê tông nhựa nóng tại Cần Thơ, Tân Cảng 8 và Nhà máy với mục tiêu chính là cung cấp cho các dự án của hệ thống CTI đang thực hiện và các dự án khác trong khu vực.

**Dịch vụ vận tải:** Theo dõi và thúc đẩy công tác kiểm soát hành trình các xe hoạt động trong và ngoài tỉnh; Tăng cường công tác giám sát tải trọng xe theo chỉ đạo của UBND tỉnh Đồng Nai.

#### Dịch vụ thu phí đường bộ:

- Tiếp tục duy trì công tác Quản lý hoạt động dịch vụ thu phí, kịp thời đề xuất những cuộc họp với các cơ quan ban ngành để hỗ trợ và tháo gỡ những khó khăn trong công tác quản lý thu giá tại các trạm thu giá, bảo đảm hệ thống hoạt động thông suốt 24/24.
- Tham gia hỗ trợ và chỉ đạo Ban điều hành đàm phán, ký được phụ lục hợp đồng BOT về thu phí

không dừng khi các bên đạt được những thỏa thuận hài hòa.

#### Tài chính:

- Kiểm tra, giám sát các khoản đầu tư tài chính nhằm đảm bảo các khoản đầu tư mang lại hiệu quả cao nhất. Trong năm 2019, hỗ trợ và thúc đẩy Ban điều hành tiếp tục đầu tư vào các dự án đang thực hiện, các dự án mang lại hiệu quả tức thời và đầu tư nâng cấp thiết bị, máy móc cho các mỏ đá nhằm nâng cao năng suất khai thác, tạo doanh thu - lợi nhuận ngày càng cao và ổn định cho Công ty. Thúc đẩy và giám sát Ban điều hành trong việc vay ngắn hạn và dài hạn (ngoại trừ các dự án BOT và bất động sản) và kiểm soát chặt chẽ các khoản vay nhằm tận dụng tối đa vòng xoay của vốn vay ngắn hạn nhanh và hiệu quả nhất.
- Trong năm 2019, Công ty gặp nhiều khó khăn, doanh thu giảm so với cùng kỳ năm 2018 do không đạt được tiến độ của các dự án, tuy nhiên tỷ suất lợi nhuận của Công ty vẫn duy trì ở mức an toàn và ổn định.



## Quan hệ nhà đầu tư

Đã tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2019 vào ngày 18/05/2019 thành công trên tinh thần công khai, minh bạch.

Tham gia trao đổi, học hỏi kinh nghiệm về Quản trị công ty tại các diễn đàn, hội thảo, khóa đào tạo về Quản trị công ty do Ủy ban chứng khoán Nhà Nước, Sở Giao dịch chứng khoán Tp.HCM phối hợp tổ chức cùng các đơn vị uy tín trong nước cũng như nước ngoài.

Thường xuyên cập nhật và công bố thông tin cho tất cả các cổ đông và cơ quan chức năng biết về tình hình hoạt động của Công ty.

Thông qua các kênh truyền thông trong nước, các Công ty Chứng khoán để đưa các thông tin cập nhật về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty đến với các cổ đông và các nhà đầu tư. Chủ động tạo lập các buổi gặp gỡ, trao đổi các thông tin cần thiết đến các Nhà đầu tư trong và

ngoài nước. Tham gia các buổi làm việc tại nước ngoài để gặp gỡ các Nhà đầu tư rộng rãi hơn nhằm mang đến cho các nhà đầu tư cá nhân cũng như tổ chức nước ngoài hiểu rõ hơn về giá trị của doanh nghiệp.

Thực hiện đúng và đầy đủ về quy định công bố thông tin trên thị trường chứng khoán về tình hình hoạt động, tình hình quản trị Công ty và các Nghị quyết của Hội đồng quản trị.

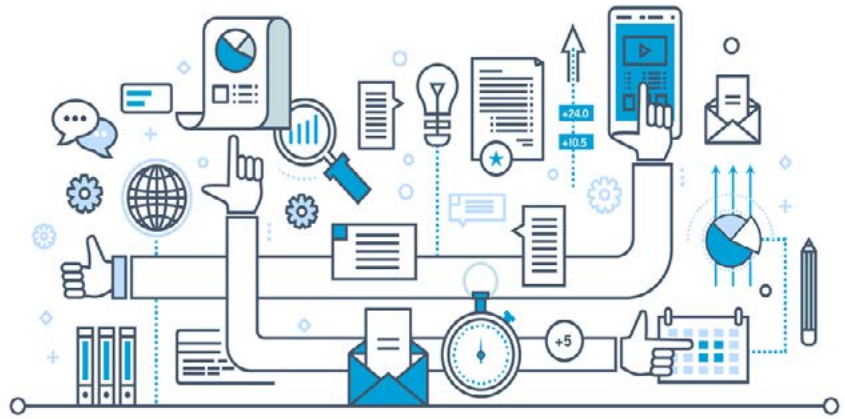


TEA  
STR  
MEA  
C

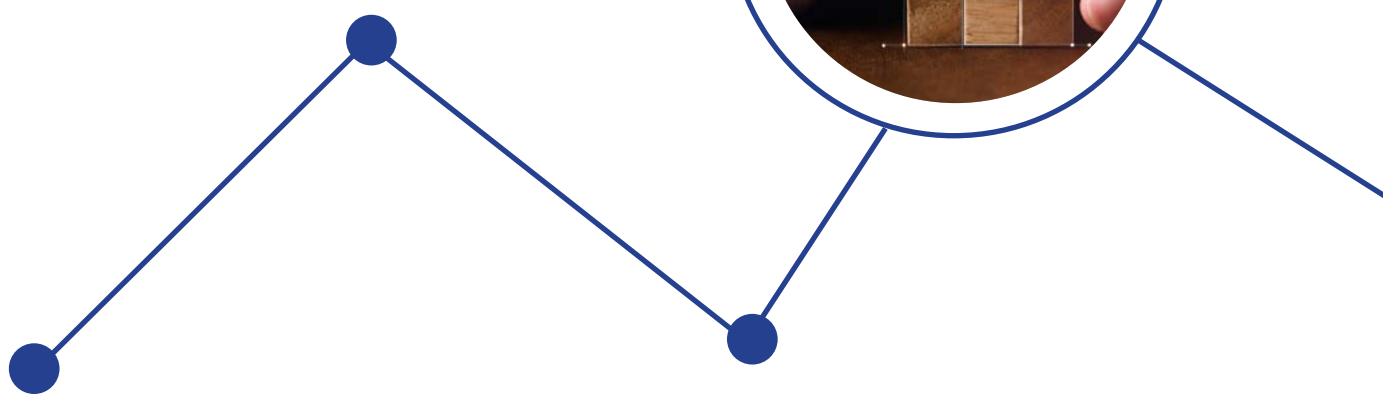
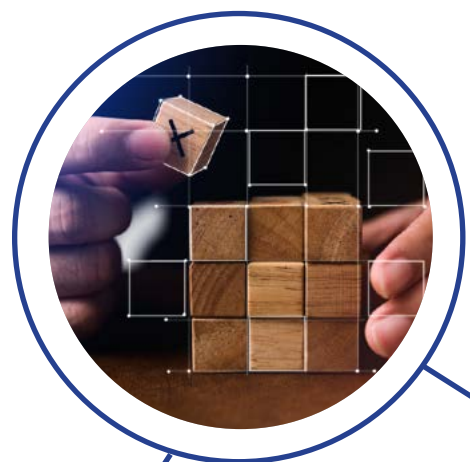
TEA

# Hoạt động của các tiểu ban

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



M ENGAGE  
 RATEGY  
 SURE EXECUTE  
**HANGE MANAGEMENT**  
 ENGAGE **PLAN**  
 IMPROVE  
 AM EXECUTE  
 IMPROVE MEASURE  
 STRATEGY **ENGAGE**  
**TEAM PLAN**  
**STRATEGY**  
 EXECUTE  
 MEASURE IMPROVE  
 PLAN



# V. BÁO CÁO QUẢN TRỊ

- » DANH SÁCH HĐQT
- » CÁC CUỘC HỌP CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ
- » CÁC NGHỊ QUYẾT/QUYẾT ĐỊNH TRONG NĂM
- » DANH SÁCH BAN KIỂM SOÁT
- » HOẠT ĐỘNG GIÁM SÁT CỦA BAN KIỂM SOÁT ĐỐI VỚI HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ CỔ ĐÔNG
- » SỰ PHỐI HỢP HOẠT ĐỘNG GIỮA BAN KIỂM SOÁT ĐỐI VỚI HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ CÁC BỘ QUẢN LÝ KHÁC
- » CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT







## Danh sách Hội đồng quản trị

STT	Thành viên	Chức vụ	Số lượng CP sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
1	Trần Như Hoàng	Chủ tịch	1.430.000	2,27%
2	Nguyễn Xuân Quang	Thành viên	1.627.430	2,58%
3	Nguyễn Văn Khang	Thành viên	440.000	0,70%
4	Nguyễn Xuân Cường	Thành viên	419.958	0,67%
5	Trần Văn Kính	Thành viên	-	-
6	Nguyễn Hồng Hải	Thành viên	-	-
7	Ngô Văn Lực	Thành viên	19.073	0,03%



## Các cuộc họp của Hội đồng quản trị

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp
1	Trần Như Hoàng	Chủ tịch	20/20	100%
2	Nguyễn Xuân Quang	Thành viên	20/20	100%
3	Nguyễn Văn Khang	Thành viên	20/20	100%
4	Nguyễn Xuân Cường	Thành viên	20/20	100%
5	Trần Văn Kính	Thành viên	20/20	100%
6	Nguyễn Hồng Hải	Thành viên	20/20	100%
7	Ngô Văn Lực	Thành viên	20/20	100%



## Các Nghị quyết/Quyết định trong năm

STT	SỐ NQ/QĐ	Ngày	Nội dung
1	01/2019/ NQ-HĐQT	03/01/2019	Thông qua việc vay vốn trung hạn tại Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB) - Chi nhánh Đồng Nai.
2	02/2019/ NQ-HĐQT	15/03/2019	Thông qua việc phát hành và phương án phát hành Trái phiếu riêng lẻ.
3	03/2019/ NQ-HĐQT	08/04/2019	Thông qua điều chỉnh phương án phát hành riêng lẻ Trái phiếu tại Nghị quyết HĐQT số 02/2019 ngày 15/03/2019.
4	04/2019/ NQ-HĐQT	12/04/2019	Thông qua việc phát hành bảo lãnh tại NH TMCP Sài Gòn Hà Nội - Chi nhánh Đồng Nai.
5	05/2019/ NQ-HĐQT	15/04/2019	Thông qua việc sử dụng tài sản thế chấp để phát hành Trái phiếu tại Nghị quyết HĐQT số 03/2019 ngày 08/04/2019.
6	06/2019/ NQ-HĐQT	27/04/2019	Thông qua việc xin gia hạn tổ chức Đại hội cổ đông thường niên năm 2019.
7	07/2019/ NQ-HĐQT	07/05/2019	Thông qua việc đề cử các chức danh liên quan đến Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát, Ban giám đốc tại Công ty thành viên là Công ty Cổ phần Đầu tư Đồng Thuận nhiệm kỳ 2019- 2024.
8	08/2019/ NQ-HĐQT	10/05/2019	<p>Thông qua:</p> <p>Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư năm 2018.</p> <p>Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2019.</p> <p>Các hoạt động đầu tư năm 2019.</p> <p>Báo cáo tài chính năm 2018 đã được kiểm toán.</p> <p>Tỷ lệ chia cổ tức năm 2018 và kế hoạch chia cổ tức năm 2019.</p> <p>Thù lao HĐQT và BKS năm 2018.</p> <p>Việc lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2019.</p> <p>Việc miễn nhiệm Kế toán trưởng và bổ nhiệm nhân sự mới thay thế.</p> <p>Bổ sung ngành nghề sản xuất kinh doanh mới. Công tác chuẩn bị tổ chức Đại hội cổ đông thường niên năm 2019.</p> <p>Các nội dung khác thuộc thẩm quyền HĐQT.</p>
9	09/2019/ NQ-HĐQT	28/06/2019	Thông qua việc hoàn trả khu đất đã mua của bà Nguyễn Thị Lưu và thay thế khu đất mới để xây dựng khu liên hợp các văn phòng toàn Công ty, phục vụ hoạt động quản lý, điều hành sản xuất kinh doanh.
10	10/2019/ NQ-HĐQT	30/08/2019	Thông qua việc bổ nhiệm chức vụ Phó Tổng giám đốc (lĩnh vực đầu tư) của Công ty.
11	11/2019/ NQ-HĐQT	04/10/2019	Thông qua bổ nhiệm người phụ trách quản trị Công ty.
12	12/2019/ NQ-HĐQT	10/10/2019	Thông qua chủ trương thực hiện một số nội dung trong việc nhận chuyển nhượng Dự án đầu tư xây dựng công trình cải tạo nền, mặt đường QL1 đoạn Phan Thiết, Đồng Nai theo hình thức BOT.

13	12A/2019/ NQ-HĐQT	10/10/2019	Thông qua việc mua đất tại xã Bình Lợi và xã Thiện Tân huyện Vĩnh Cửu cho dự án mở đá Thiện Tân 10 từ Công ty CP Khai thác và Kinh doanh VLXD I DICO Đồng Nai.
14	13/2019/ NQ-HĐQT	21/10/2019	Thông qua phương án, kế hoạch SXKD năm 2019-2020 của Công ty. Thống nhất thực hiện giao dịch tín dụng, sử dụng các tài sản đảm bảo và nguồn thu. Các nội dung giao quyền, ủy quyền.
15	14/2019/ NQ-HĐQT	18/11/2019	Hội Đồng Quản Trị thông qua việc gia hạn chi trả cổ tức năm 2018. Hội Đồng Quản Trị giao cho ông Nguyễn Xuân Quang - Tổng Giám Đốc Công ty chỉ đạo, thực hiện các thủ tục gia hạn theo đúng qui định.
16	14A/2019/ NQ-HĐQT	20/11/2019	Thông qua việc vay vốn trung hạn tại Ngân hàng TMCP Phương Đông (OCB) - Chi nhánh Đồng Nai và thế chấp tài sản đảm bảo để mua 04 xe tải Ben phục vụ sản xuất kinh doanh. Các nội dung ủy quyền.
17	15/2019/ NQ-HĐQT	05/12/2019	Thông qua các khoản phát hành bảo lãnh tại SHB Đồng Nai. Đồng ý dùng các tài sản thuộc quyền sở hữu của Công ty để bảo đảm cho toàn bộ nghĩa vụ của Công ty tại SHB Đồng Nai.
18	16/2019/ NQ-HĐQT	20/12/2019	Thông qua tình hình sản xuất kinh doanh và đầu tư của Công ty 9 tháng năm 2019. Tình hình đầu tư của Công ty 9 tháng năm 2019. Thông qua kết quả sản xuất kinh doanh 9 tháng năm 2019. Thông qua kế hoạch hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư Quý IV/2019 và điều chỉnh kế hoạch kinh doanh cả năm 2019.
19	17/2019/ NQ-HĐQT	26/12/2019	Thông qua phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ. Thông qua ủy quyền cho Chủ tịch HĐQT hoàn thiện và thực hiện phương án phát hành riêng lẻ Trái phiếu.
20	18/2019/ NQ-HĐQT	26/12/2019	Thông qua việc cơ cấu lại danh mục đầu tư của Công ty trong giai đoạn tới. Thông qua việc mua lại cổ phiếu đang lưu hành của Công ty để thành lập cổ phiếu quỹ của Công ty và các nội dung liên quan.



## Ông Trần Như Hoàng - Chủ tịch HĐQT

<b>Ngày sinh</b>	15/01/1975
<b>Quốc tịch</b>	Việt Nam
<b>Trình độ chuyên môn</b>	Kỹ sư Xây dựng, Thạc sĩ kinh tế Quốc tế

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

<b>Số cổ phần nắm giữ tại Công ty</b>	1.430.000 cổ phần, chiếm 2,27% vốn điều lệ
<b>Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác</b>	Thành viên HĐQT Công ty CP Đăng kiểm cơ giới Cường Thuận CTI, Công ty CP Đầu tư Đồng Thuận, Công ty CP Đầu tư QL91 Cần Thơ An Giang, Công ty CP BOT 319 Cường Thuận CTI, Công ty CP Đầu tư BOT An Thuận Phát.
<b>Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan</b>	Em ruột 1.100 cổ phần, chiếm 0,001% vốn điều lệ.



## Ông Nguyễn Xuân Cường - Thành viên HĐQT

Ngày sinh	03/07/1990
Quốc tịch	Việt Nam
Trình độ chuyên môn	Cử nhân quản trị kinh doanh

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

**Số cổ phần nắm giữ tại Công ty** 419.958 cổ phần, chiếm 0,67% vốn điều lệ

**Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác** Giám đốc chi nhánh

**Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan** Nguyễn Xuân Quang (Bố): 1.627.430 CP, chiếm 2,58% vốn điều lệ.  
 Trương Hồng Loan (Mẹ): 3.242.730 CP, chiếm 5,15% vốn điều lệ.  
 Nguyễn Thị Ngọc Luyện (Em): 500.000 CP, chiếm 0,79% vốn điều lệ.  
 Nguyễn Xuân Quảng (Em): 500.000 CP, chiếm 0,79% vốn điều lệ.



## Ông Trần Văn Kính - Thành viên HĐQT

Ngày sinh	22/03/1956
Quốc tịch	Việt Nam
Trình độ chuyên môn	Kỹ sư Cầu đường

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

Số cổ phần nắm giữ tại Công ty	0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ
Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác	Không có
Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan	Không có



## Ông Nguyễn Hồng Hải - Thành viên HĐQT

**Ngày sinh** 18/07/1976

**Quốc tịch** Việt Nam

**Trình độ chuyên môn** Kỹ sư Cầu đường

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

**Số cổ phần nắm giữ tại Công ty** 0 cổ phần, chiếm 0% vốn điều lệ

**Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác** Ủy viên Hội đồng quản trị Công ty cổ phần Đầu tư phát triển hạ tầng IDICO, Trưởng ban Kiểm soát Công ty TNHH Kính nổi siêu trắng Phú Mỹ, Kiểm soát viên Công ty cổ phần Đầu tư đường ven biển Hải Phòng.

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



## Ông Ngô Văn Lực - Thành viên HĐQT

Ngày sinh	10/05/1957
Quốc tịch	Việt Nam
Trình độ chuyên môn	Cử nhân luật

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

Số cổ phần nắm giữ tại Công ty	19.073 cổ phần, chiếm 0,03% vốn điều lệ
Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác	Không có
Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan	Nguyễn Thị Kim Duyên (Vợ): 44.000 CP, chiếm 0,07% vốn điều lệ Nguyễn Thị Hồng Xuyên (Con): 28.280 CP, chiếm 0,045% vốn điều lệ





## Danh sách Ban kiểm soát

Tính đến 14/10/2019

STT	Thành viên	Chức vụ	Số lượng CP sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
1	Vũ Thị Hồng	Trưởng ban	200.000	0,32%
2	Đầu Thị Huyền	Kiểm soát viên	2.000.000	3,17%
3	Vũ Thị Thúy	Kiểm soát viên	0	0%



## Hoạt động giám sát của Ban Kiểm soát đối với Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và cổ đông

Trong năm 2019 BKS tiếp tục thực hiện việc giám sát HĐQT, Ban lãnh đạo ở nhiều cấp độ và khía cạnh hoạt động, bao gồm:

Giám sát tình hình thực hiện Nghị quyết ĐHĐCĐ năm 2019: BKS đã theo dõi chặt chẽ tiến độ thực hiện và kế hoạch đề ra trong Nghị quyết bao gồm kết quả kinh doanh, tiến độ đầu tư tài sản, phân phối lợi nhuận và chi trả thù lao cho HĐQT, BKS.

Giám sát tình hình tài chính năm 2019: BKS đã rà soát, phân tích các thông tin và số liệu trên báo cáo tài chính hàng quý kết hợp trao đổi với Kiểm toán độc lập để kịp thời cập nhật, phân tích các kết quả soát xét/kiểm toán cũng như các biến động của khoản mục trên báo cáo tài chính.

Giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh: BKS đã chỉ đạo, theo dõi chặt chẽ các kết quả kiểm tra, đánh giá của kiểm toán nội bộ đối với các quy trình sản xuất kinh doanh của Công ty.



## Sự phối hợp hoạt động giữa Ban Kiểm soát đối với hoạt động của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý khác

Trong năm 2019, Ban Kiểm soát đã tham dự đầy đủ các cuộc họp HĐQT hàng quý và theo yêu cầu, nắm bắt tình hình kinh doanh thực tế của Công ty và đóng góp ý kiến với HĐQT và Ban lãnh đạo trong việc thực hiện các mục tiêu đã được ĐHĐCĐ phê duyệt tại Đại hội cổ đông thường niên tháng 5/2019.



## Bà Vũ Thị Hồng - Trưởng Ban Kiểm soát

**Ngày sinh:** 12/07/1984  
**Quốc tịch:** Việt Nam  
**Trình độ chuyên môn** Cử nhân kinh tế

Thời gian	Chức vụ
2005 - 2007	Nhân viên kế toán Công ty Changshin Việt Nam
2007 - 2014	Nhân viên kế toán Công ty Cổ phần ĐTPT Cường Thuận IDICO
2015 - 5/2019	Phó phòng kế toán Công ty Cổ phần ĐTPT Cường Thuận IDICO
6/2019 - nay	Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Đầu tư Đồng Thuận

**Số cổ phần nắm giữ tại Công ty** 200.000 cổ phần, chiếm 0,32% vốn điều lệ

**Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác** Không có

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



## Bà Đầu Thị Huyền - Kiểm soát viên

Ngày sinh	15/06/1986
Quốc tịch	Việt Nam
Trình độ chuyên môn	Cử nhân kinh tế

Thời gian	Chức vụ
2006 - 12/2016	Chuyên viên kế toán Công ty Cổ phần ĐT PT Cường Thuận IDICO
2017 - Nay	Chuyên viên kế toán Công ty Cổ phần BOT 319 Cường Thuận CTI

Số cổ phần nắm giữ tại Công ty	2.000.000 cổ phần, chiếm 3,17% vốn điều lệ.
Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác	Chuyên viên kế toán Công ty Cổ phần BOT 319 Cường Thuận CTI.
Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan	Đới Hùng Cường (Chồng): 1.100 CP, chiếm 0,002% vốn điều lệ.



## Bà Vũ Thị Thúy - Kiểm soát viên

Ngày sinh	04/10/1988
Quốc tịch	Việt Nam
Trình độ chuyên môn	Cử nhân kinh tế

### Thời gian

### Chức vụ

1978 - 6/2012

Chuyên viên kế toán Công ty Cổ phần đăng kiểm cơ giới Cường Thuận CTI.

Số cổ phần nắm giữ tại Công ty	0 cổ phần, chiếm 0 % vốn điều lệ
Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác	Không có
Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan	Không có



## Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban Kiểm soát

Thù lao HĐQT, Ban Kiểm soát và thu nhập của Ban Tổng Giám đốc trong năm 2019

Hội Đồng quản trị: 2.029.162.354 đồng

Ban Kiểm soát: 471.700.341 đồng

Ban Tổng Giám đốc 2.181.770.000 đồng

STT	Tên cổ đông lớn	Số lượng CP trước giao dịch	Số lượng CP đã giao dịch	Số lượng CP sau giao dịch	Thời gian thực hiện
1	Asam Vietnam Equity Balanced Hedge Fund 3	-	1.300.000	1.300.000	23/09/2019
2	Asam Vietnam Equity Balanced Hedge Fund 3	1.300.000	1.787.690	3.087.690	30/08/2019
3	PYN Elite Fund	3.317.360	194.990	3.122.370	25/07/2019
4	Vietnam Investment Property Holdings Ltd	1.370.360	18.200	1.352.160	24/04/2019

STT	Tên cổ đông nội bộ	Chức vụ/ Liên quan	Số lượng CP trước giao dịch	Số lượng CP đã giao dịch	Số lượng CP sau giao dịch	Thời gian thực hiện
1	Vũ Thị Thúy	Kiểm soát viên	1.000.000	1.000.000	2.000.000	10/08/2019
2	Đầu Thị Huyền	Kiểm soát viên	1.000.000	1.000.000	2.000.000	14/10/2019
3	Trương Hồng Loan	Phó Tổng Giám đốc	4.660.760	579.530	5.240.290	10/07/2019

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





# VI. BÁO CÁO TÀI CHÍNH

» Ý KIẾN CỦA KIỂM TOÁN

» BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT NĂM 2019 ĐÃ KIỂM TOÁN






**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

**Số: A1019403-HN/AISC-DN2**
**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**
**Kính gửi:**
**QUÝ CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC  
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CƯỜNG THUẬN IDICO  
VÀ CÁC CÔNG TY CON**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO và các Công ty con (gọi chung là "Tập đoàn"), được lập ngày 28 tháng 03 năm 2020, từ trang 06 đến trang 51, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

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

**Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

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

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

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

**Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO và các Công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP (tiếp theo)****Vấn đề cần nhấn mạnh**

Không phủ nhận ý kiến nêu trên, chúng tôi lưu ý đến người đọc báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO và các Công ty con về các vấn đề liên quan đến tập đoàn trong năm như sau:

*Tại công ty con - Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc lộ 91 Cần Thơ - An Giang, từ ngày 25 tháng 05 năm 2019, theo chỉ đạo của Tổng cục đường bộ Việt Nam, trạm thu phí T2 tại Km 50+050 Quốc lộ 91, Tp Cần Thơ của công ty đã ngừng thu phí và đang chờ quyết định xử lý của các cơ quan Nhà Nước có thẩm quyền.*

*Tp. HCM, ngày 28 tháng 03 năm 2020*



**Đương 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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CƯỜNG THUẬN IDICO VÀ CÁC CÔNG TY CON Mẫu số B 01 - DN/HN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 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>492.374.041.107</b>	<b>667.208.903.378</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>83.481.571.711</b>	<b>324.544.193.073</b>
1. Tiền	111		72.040.933.216	64.934.553.851
2. Các khoản tương đương tiền	112		11.440.638.495	259.609.639.222
<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>169.145.398.358</b>	<b>178.659.938.743</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	62.017.999.347	82.986.058.783
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	99.522.630.910	80.553.801.410
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		5.500.000.000	14.500.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	14.374.274.677	12.033.446.812
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.3,4	(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>37.686.852.130</b>	<b>30.092.424.595</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.12a	3.705.147.254	2.984.606.865
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		33.282.526.841	25.966.491.922
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.15b	699.178.035	1.141.325.808
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CƯỜNG THUẬN IDICO VÀ CÁC CÔNG TY CON Mẫu số B 01 - DN/HN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2019	01/01/2019
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>4.034.270.429.761</b>	<b>3.763.071.561.017</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>11.518.376.098</b>	<b>8.936.490.019</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	11.518.376.098	8.936.490.019
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>2.508.667.798.844</b>	<b>2.624.912.561.334</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	129.662.222.743	137.617.772.082
- Nguyên giá	222		411.226.843.467	398.182.938.072
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(281.564.620.724)	(260.565.165.990)
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	2.333.582.302.913	2.434.472.271.662
- Nguyên giá	228		2.925.996.777.760	2.925.962.471.346
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(592.414.474.847)	(491.490.199.684)
<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>1.301.313.860.439</b>	<b>967.227.469.945</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		1.132.597.397.331	947.770.361.284
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.2</b>	<b>2.400.000.000</b>	<b>2.400.000.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
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		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>210.370.394.380</b>	<b>159.595.039.719</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12b	208.262.894.434	157.785.763.035
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		2.107.499.946	1.809.276.684
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>4.526.644.470.868</b>	<b>4.430.280.464.395</b>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CƯỜNG THUẬN IDICO VÀ CÁC CÔNG TY CON Mẫu số B 01 - DN/HN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 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>3.069.994.718.336</b>	<b>2.960.171.534.948</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>759.907.323.691</b>	<b>671.625.280.039</b>
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.13	169.908.533.308	97.727.602.349
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	26.692.046.579	26.806.286.524
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15a	13.303.839.301	26.429.465.240
4. Phải trả người lao động	314		13.667.010.092	18.536.689.735
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16a	5.490.242.800	96.962.567.623
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	94.026.122.078	88.892.410.411
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.19a	327.286.597.322	299.520.415.953
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.20a	-	2.417.151.546
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		20.477.517.724	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>2.310.087.394.645</b>	<b>2.288.546.254.909</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	V.16b	62.575.067.167	-
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	2.215.527.010.018	2.245.704.419.951
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.20b	31.299.626.985	41.740.488.019
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CƯỜNG THUẬN IDICO VÀ CÁC CÔNG TY CON Mẫu số B 01 - DN/HN

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 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>1.456.649.752.532</b>	<b>1.470.108.929.447</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.21</b>	<b>1.456.649.752.532</b>	<b>1.470.108.929.447</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		629.999.970.000	629.999.970.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		629.999.970.000	629.999.970.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		383.633.339.279	383.633.339.279
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		-	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		36.602.709.265	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		183.719.952.041	197.301.668.120
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		103.291.033.701	86.036.297.814
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		80.428.918.340	111.265.370.306
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		11.120.427	11.120.427
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		222.682.661.520	231.274.348.254
<b>II. Nguồn kinh phí, quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>4.526.644.470.868</b>	<b>4.430.280.464.395</b>

Đồng Nai, ngày 28 tháng 03 năm 2020

NGƯỜI LẬP BIỂU



Nguyễn Thị Lý

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Bùi Tiên Vương

TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Xuân Quang

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CƯỜNG THUẬN IDICO VÀ CÁC CÔNG TY CON Mẫu số B 02 - DN/HN

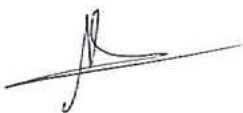
**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Mã số	Thuyết minh	Năm 2019	Năm 2018
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	796.621.396.424	917.097.523.667
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.2	796.621.396.424	917.097.523.667
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.3	428.620.883.460	472.048.915.292
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		368.000.512.965	445.048.608.375
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.4	7.772.894.111	7.355.538.374
7. Chi phí tài chính	22	VI.5	200.885.083.681	208.824.592.233
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		200.885.083.681	208.824.592.233
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25	VI.6a	5.913.074.304	9.117.914.034
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6b	72.201.270.037	76.118.737.254
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) + 24 - (25 + 26))	30		96.773.979.054	158.342.903.228
12. Thu nhập khác	31	VI.7	2.788.804.911	3.970.658.566
13. Chi phí khác	32	VI.8	3.013.764.655	5.100.608.702
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(224.959.744)	(1.129.950.136)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		96.549.019.310	157.212.953.092
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		12.534.667.432	28.717.028.311
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		25.451.176	25.451.176
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		83.988.900.702	128.470.473.605
Cổ đông của Công ty mẹ	61		80.428.918.340	123.938.870.306
Cổ đông không kiểm soát	62		3.559.982.361	4.531.603.299
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.9	1.191	1.835
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.10	1.191	1.835

NGƯỜI LẬP BIỂU



Nguyễn Thị Lý

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Bùi Tiến Vương

Đồng Nai, ngày 28 tháng 03 năm 2020

TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Xuân Quang

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CƯỜNG THUẬN IDICO VÀ CÁC CÔNG TY CON Mẫu số B 03 - DN/HN

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

(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		96.549.019.309	157.212.953.092
2. Điều chỉnh cho các khoản :				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9-10	129.258.584.375	134.399.184.999
- Các khoản dự phòng	03		(12.001.874.266)	(918.716.397)
- 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	VI.4	(7.772.894.111)	(9.670.347.175)
- Chi phí lãi vay	06	VI.5	200.885.083.681	208.824.592.233
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		406.917.918.988	489.847.666.752
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		(10.121.045.592)	(1.967.135.069)
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		(68.147.871.941)	(6.617.828.420)
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		65.692.832.223	(158.264.941.539)
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12		(51.197.671.788)	(1.279.418.595)
- Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(212.062.644.655)	(210.728.579.733)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.15	(25.260.369.853)	(11.487.560.283)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(3.844.145.472)	(2.110.245.486)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		101.977.001.911	97.391.957.627
<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		(301.732.921.027)	(115.743.564.033)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		10.637.400.000	3.000.000.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		-	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	70.500.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	14.963.150.000
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		7.772.894.111	7.355.538.374
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(283.322.626.916)	(19.924.875.659)



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

(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		(1.300.000.000)	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	VII.4	544.817.657.127	445.600.714.165
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	VII.5	(545.463.815.004)	(460.030.740.757)
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		(48.251.238.480)	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(59.716.996.357)	(23.949.626.592)
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+ 30 + 40)	50		(241.062.621.362)	53.517.455.376
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60		324.544.193.073	271.026.737.697
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>83.481.571.711</u>	<u>324.544.193.073</u>

Đồng Nai, ngày 28 tháng 03 năm 2020

NGƯỜI LẬP BIỂU



Nguyễn Thị Lý

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Bùi Tiến Vương

TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Xuân Quang

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 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 và sản xuất công nghiệp.

**3. Ngành nghề kinh doanh**

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

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

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

**5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính hợp nhất: không có.****6. Tổng số nhân viên đến ngày 31 tháng 12 năm 2019: 515 nhân viên. (Ngày 31 tháng 12 năm 2018: 570 nhân viên)****7. Cấu trúc Tập đoàn****7.1. Tổng số các Công ty con:**

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

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2019, Tập đoàn có sáu (06) công ty con sở hữu trực tiếp như sau:

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

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

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**7.2. Danh sách các công ty con được hợp nhất (tiếp theo)**

<i>Tên Công ty và địa chỉ</i>	<i>Hoạt động chính</i>	<i>Tỷ lệ vốn góp</i>	<i>Tỷ lệ sở hữu</i>	<i>Tỷ lệ quyền biểu quyết</i>
Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc lộ 91 Cần Thơ - An Giang (a)  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 thu phí giao thông.	59,57%	59,57%	59,57%
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT An Thuận Phát (b)  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 thu phí giao thông.	60,00%	60,00%	60,00%
Công ty Cổ phần Đăng Kiểm Cơ Giới Cường Thuận CTI  Địa chỉ: Số 370/2A Võ Nguyên Giáp, Xã Phước Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.	- Buôn bán ô tô và xe có động cơ khác. - Bảo dưỡng, sửa chữa xe ô tô và xe có động cơ khác. - Kiểm tra và phân tích kỹ thuật; Chi tiết : Đăng kiểm xe cơ giới.	93,67%	93,67%	93,67%

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

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**7.2. Danh sách các công ty con được hợp nhất (tiếp theo)**

<i>Tên Công ty và địa chỉ</i>	<i>Hoạt động chính</i>	<i>Tỷ lệ vốn góp</i>	<i>Tỷ lệ sở hữu</i>	<i>Tỷ lệ quyền biểu quyết</i>
Công ty Cổ phần BOT 319 Cường Thuận CTI (c)  Địa chỉ: Số 315 Võ Nguyên Giáp, Xã Phước Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.	Xây dựng công trình giao thông (theo phương thức hợp đồng Xây dựng - Kinh doanh - Chuyển giao (BOT); Xây dựng công trình công ích; nhà các loại, công trình kỹ thuật dân dụng khác; Dịch vụ thu phí giao thông.	66,43%	66,43%	66,43%
Công ty Cổ phần Du lịch Cường Thuận CTI (d)  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 vừa gián tiếp như sau:

<i>Tên Công ty và địa chỉ</i>	<i>Hoạt động chính</i>	<i>Tỷ lệ vốn góp</i>	<i>Tỷ lệ sở hữu</i>	<i>Tỷ lệ quyền biểu quyết</i>
Công ty Cổ phần Khai thác và Kinh doanh VLXD IDICO Đồng Nai (e)  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%

**Thuyết minh cho các thay đổi và thông tin khác**

(a) Từ ngày 25 tháng 05 năm 2019, Trạm thu phí T2 của Công ty CP Đầu tư Quốc lộ 91 Cần Thơ - An Giang đã tạm ngưng thu phí và đang chờ phương án giải quyết của các cơ quan ban ngành.

(b) 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%.

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

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**Thuyết minh cho các thay đổi và thông tin khác (tiếp theo)**

(c) 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%.

(d) 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%.

(e) Năm 2019, Công ty CP khai thác và KD VLXD IDICO Đồng Nai đã tạm ngưng các hoạt động chính là khai thác đá và đang trong quá trình tiến hành thủ tục giải thể, hoàn vốn lại cho các cổ đông góp vốn 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/BBHĐQT-CTI ngày 10/10/2019).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

### IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

#### 1. Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO ("Công ty") và các Công ty con (gọi chung là "Tập đoàn") cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2019.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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

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

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

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

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

### 4. Nguyên tắc 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.

### 5. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính

#### Nguyên tắc kế toán đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn (bao gồm cả các loại tín phiếu, kỳ phiếu), trái phiếu, cổ phiếu ưu đãi bên phát hành bắt buộc phải mua lại tại một thời điểm nhất định trong tương lai và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư. Sau ghi nhận ban đầu, nếu chưa được lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật, các khoản đầu tư này được đánh giá theo giá trị có thể thu hồi. Khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được thì số tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong năm và ghi giảm giá trị đầu tư.

#### Nguyên tắc kế toán 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.

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

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**5. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính (tiếp theo)****Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

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

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

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

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

**6. 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...

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

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

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

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

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

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

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

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

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



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

### 8. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ)

#### 8.1 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình:

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

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

Xác định nguyên giá trong từng trường hợp

##### *Tài sản cố định hữu hình mua sắm*

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

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

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

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

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

#### 8.2 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình

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

Xác định nguyên giá trong từng trường hợp

##### *Mua tài sản cố định vô hình riêng biệt*

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

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

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

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

##### *Phần mềm máy vi tính*

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

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

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**8.2 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình (tiếp theo)***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.

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

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

**8.4 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.

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

<i>Nhà xưởng, vật kiến trúc</i>	<i>8 - 20 năm</i>
<i>Máy móc, thiết bị</i>	<i>3 - 15 năm</i>
<i>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</i>	<i>6 - 10 năm</i>
<i>Thiết bị, dụng cụ quản lý</i>	<i>3 - 8 năm</i>
<i>Phần mềm quản lý</i>	<i>3 năm</i>

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

**9. 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.

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

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

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

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**10. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước (tiếp theo)**

**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.

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

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

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

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

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

**12. 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 khế ước vay nợ và từng loại tài sản vay nợ.

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

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

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

**14. 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.

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

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

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

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**15. Nguyên tắc ghi nhận các khoản dự phòng phải trả (tiếp theo)**

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

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

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

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

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

**Nguyên tắc ghi nhận thặng dư vốn cổ phần và vốn khác.**

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

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

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

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

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

**17. 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:

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

### Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu cung cấp dịch vụ (tiếp theo)

1. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh nghiệp chỉ được ghi nhận doanh thu khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp; 2. Doanh nghiệp đã hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó; 3. Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập bảng Cân đối kế toán; 4. Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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 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.

### 19. 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.

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

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

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

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

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

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

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

### 21. Nguyên tắc ghi nhận lãi trên cổ phiếu

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

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

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

### 22. Công cụ tài chính

#### Ghi nhận ban đầu

##### Tài sản tài chính

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

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

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

##### Nợ phải trả tài chính

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

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

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

##### Giá trị sau ghi nhận lần đầu

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

##### Bù trừ các công cụ tài chính

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

### 23. Các bên liên quan

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

### 24. Nguyên tắc trình bày tài sản, doanh thu, kết quả kinh doanh hợp nhất theo bộ phận

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

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một bộ phận có thể phân biệt được của Tập đoàn tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ riêng lẻ, một nhóm các sản phẩm hoặc các dịch vụ có liên quan mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

Bộ phận theo khu vực địa lý là một bộ phận có thể phân biệt được của Tập đoàn tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể mà bộ phận này có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh trong các môi trường kinh tế khác.

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

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	31/12/2019	01/01/2019
Tiền	72.040.933.216	64.934.553.851
Tiền mặt	4.812.146.070	24.464.042.290
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	67.228.787.146	40.470.511.561
Các khoản tương đương tiền	11.440.638.495	259.609.639.222
Tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng	11.440.638.495	259.609.639.222
<b>Cộng</b>	<b>83.481.571.711</b>	<b>324.544.193.073</b>

2. Các khoản đầu tư tài chính	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
Dài hạn				
Đầu tư vào đơn vị khác				
Cty Lắp máy điện nước IDICO	2.400.000.000	2.400.000.000	2.400.000.000	2.400.000.000
<b>Cộng</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>

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

Trong năm 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, 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
Ngắn hạn	62.017.999.347	(11.491.705.024)	82.986.058.783	(11.413.368.262)
Khách hàng trong nước	62.017.999.347	(11.491.705.024)	82.986.058.783	(11.413.368.262)
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	-
Khách hàng khác	61.018.752.436	(11.491.705.024)	58.624.344.102	(11.413.368.262)
<b>Cộng</b>	<b>62.017.999.347</b>	<b>(11.491.705.024)</b>	<b>82.986.058.783</b>	<b>(11.413.368.262)</b>



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

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

4. Trả trước cho người bán	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>99.522.630.910</b>	<b>(777.801.552)</b>	<b>80.553.801.410</b>	<b>-</b>
Nhà cung cấp trong nước	99.522.630.910	(777.801.552)	80.553.801.410	-
Tiền mua đất trả trước cho bà Trương Hồng Loan	-	-	8.515.500.000	-
Tiền mua đất trả trước cho bà Phạm Mai Thu	3.277.546.000	-	3.277.546.000	-
Tiền mua đất trả trước cho ông Nguyễn Văn Thuận Công ty TNHH MTV Phát triển và KCN IDICO	60.050.020.000	-	-	-
Công ty CP xây dựng dân dụng công nghiệp số 1 Đồng Nai	-	-	9.976.657.600	-
Tổng Công ty Xây Dựng số 1 - CTCP	13.699.677.450	-	21.980.058.200	-
Nhà cung cấp khác	22.495.387.460	(777.801.552)	17.146.243.540	-
<b>Cộng</b>	<b>99.522.630.910</b>	<b>(777.801.552)</b>	<b>80.553.801.410</b>	<b>-</b>
<b>b. Trả trước cho người bán là các bên liên quan</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>01/01/2019</b>		
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Trương Hồng Loan	-	-	8.515.500.000	-
Phạm Mai Thu	3.277.546.000	-	3.277.546.000	-
Nguyễn Văn Thuận	60.050.020.000	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>63.327.566.000</b>	<b>-</b>	<b>11.793.046.000</b>	<b>-</b>
<b>5. Phải thu khác</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>01/01/2019</b>		
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>14.374.274.677</b>	<b>-</b>	<b>12.033.446.812</b>	<b>-</b>
Trung tâm PT Quỹ đất TP. Biên Hòa	5.829.560.000	-	5.829.560.000	-
Tạm ứng	5.827.598.387	-	3.269.192.172	-
Phải thu khác	2.717.116.290	-	2.934.694.640	-
<b>b. Dài hạn</b>	<b>11.518.376.098</b>	<b>-</b>	<b>8.936.490.019</b>	<b>-</b>
Ký quỹ phục hồi môi trường	8.113.759.602	-	6.809.490.019	-
Ký quỹ đảm bảo dự án mỏ đá	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>25.892.650.775</b>	<b>-</b>	<b>20.969.936.831</b>	<b>-</b>

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

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

6. 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 hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	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
<b>7. Hàng tồn kho</b>	<b>31/12/2019</b>		<b>01/01/2019</b>	
	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	-

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

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

- + Ngày 25 tháng 10 năm 2013, UBND Tỉnh Đồng Nai đã ra quyết định số 3424/QĐ-UBND đối với Công ty Cổ phần kinh doanh nhà Đồng Nai về việc phê duyệt dự án phát triển Khu nhà ở xã hội tại phường Tam Hòa, TP Biên Hòa tỉnh Đồng Nai.
- + Ngày 17 tháng 6 năm 2016, UBND Tỉnh Đồng Nai đã ra quyết định số 1863/QĐ-UBND đối với Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO về việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu nhà ở xã hội tại phường Tam Hòa, TP Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.
- + Ngày 06 tháng 7 năm 2017 theo quyết định số 2366/QĐ-UBND, UBND Tỉnh Đồng Nai đã quyết định thu hồi khu đất đã giao cho Công ty Cổ phần Kinh doanh nhà Đồng Nai, đồng thời giao cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO toàn bộ diện tích đất thu hồi trên để triển khai "Dự án Khu nhà ở xã hội tại phường Tam Hòa, TP Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai" với hình thức sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Thời hạn sử dụng đất là 50 năm kể từ ngày được giao đất.

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

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

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>1.132.597.397.331</b>	-	<b>947.770.361.284</b>	-
- Mua sắm	92.041.558	-	7.892.500.000	-
<i>Mua thiết bị làm máy xay và tài sản khác</i>	92.041.558	-	7.892.500.000	-
- Xây dựng cơ bản	1.132.505.355.773	-	939.877.861.284	-
+ Chi phí dự án khai thác đá Bình Lợi, Vĩnh Cửu	4.014.815.059	-	15.276.080.059	-
+ Chi phí dự án khai thác đá Đồi Chùa	-	-	1.318.816.973	-
+ Chi phí các quyền sử dụng đất đang trong thời gian chuyển đổi mục đích sử dụng và sang tên (a)	169.240.403.410	-	125.951.365.000	-
+ Chi phí XD mỏ đá Xuân Hòa	611.648.108	-	16.757.968.252	-
+ Chi phí XD trên Đảo Ó (b)	114.017.428.651	-	103.761.432.258	-
+ Tuyến Quốc lộ 1A (đoạn tránh Tp. Biên Hòa)	-	-	3.900.312.627	-
+ Khu Tái định cư tại xã Bình Minh (c)	93.664.110.050	-	91.822.208.558	-
+ Khu Tái định cư tại xã Phước Tân (d)	161.574.485.592	-	160.048.416.333	-
+ Khu Dân cư tại xã Phước Tân (e)	12.570.115.448	-	2.508.741.465	-
+ Dự án đầu tư, nâng cấp Quốc lộ 91 Cần Thơ - An Giang (f)	60.098.914.163	-	18.567.768.292	-
+ Dự án đường chuyên dùng vận chuyển VLXD tại xã Phước Tân và xã Tam Phước (g)	152.191.081.982	-	126.551.040.701	-
+ Dự án BOT 319 nối dài và nút giao với đường cao tốc Tp. HCM- Long Thành - Dầu Giây (h)	362.182.783.914	-	272.168.442.573	-
+ Chi phí xây dựng cơ bản khác	2.339.569.396	-	1.245.268.193	-
<b>Cộng</b>	<b>1.301.313.860.439</b>	-	<b>967.227.469.945</b>	-

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

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

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.

**(b) Chi phí xây dựng trên Đảo Ó**

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...

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

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

Hiện tại, dự án khu tái định cư tại xã Bình Minh đã hoàn thành và kết thúc xây dựng từ tháng 07/2017 theo Quyết định 1521/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai ngày 11/05/2017. Công ty đang chờ quyết toán và bàn giao chính thức cho cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

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

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

Hiện tại, dự án khu tái định cư tại xã Phước Tân đã hoàn thành và kết thúc xây dựng từ tháng 03/2017 theo Quyết định 4616/QĐ-UBND của UBND tỉnh Đồng Nai ngày 30/12/2016. Công ty đang chờ quyết toán và bàn giao chính thức cho cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

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

Theo Văn bản số 7314/UBND-ĐT ngày 27/12/2012 của Ủy Ban Nhân Dân thành phố Biên Hòa về việc chấp thuận đầu tư dự án phát triển nhà ở: Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Phước Tân, thành phố Biên Hòa; Quy mô dự án khoảng 10,42 ha; Tổng mức đầu tư dự án: 948,58 tỷ đồng (dự án này do Công ty CP Đầu tư Đồng Thuận trực tiếp quản lý và khai thác).

Hiện tại Công ty đang tiến hành ứng tiền giải phóng mặt bằng cho dự án này.

**(f) Chi phí xây dựng cơ bản dở dang cho dự án đầu tư, nâng cấp Quốc lộ 91 Cần Thơ - An Giang:**

Đây là các giá trị công trình xây dựng dở dang của dự án đầu tư, nâng cấp Quốc lộ 91 Cần Thơ - An Giang đoạn KM 14+000 đến KM 50+889. Giá trị này sẽ được bổ sung vào giá trị công trình Quốc lộ 91 đã tạm kết chuyển vào nguyên giá quyền thu phí Quốc lộ 91 khi quyết toán với cơ quan Nhà Nước có thẩm quyền.

Trong số dư cuối kỳ có phát sinh chi phí lãi vay từ khoản vay để đầu tư xây dựng trạm T2 - QL91. Do ngày 25/5/2019, hoạt động thu phí của trạm T2 đã bị tạm ngưng nên chi phí lãi vay tương ứng với thời gian ngừng thu phí trong niên độ 2019 đang được treo lại chờ quyết định của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý.

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

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**8. Thuyết minh cho các khoản xây dựng cơ bản dở dang dài hạn (tiếp theo)****(g) Dự án đường chuyên dùng vận chuyển VLXD tại xã Phước Tân và xã Tam Phước:**

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

Hiện nay Công trình này đã hoàn thành việc xây dựng và đang chờ cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp quyền thu phí.

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

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

**9. Tài sản cố định hữu hình (Xem trang 49)****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
<i>Khấu hao trong năm</i>	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

\* 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 CP ĐT PT Cường Thuận IDICO sẽ mua lại TS đi thuê này.

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

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**11. Tài sản cố định vô hình**

	Quyền sử dụng đất	Quyền thu phí	Phần mềm quản lý + máy tính	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>				
Số dư đầu năm	16.728.000.000	2.907.464.635.686	1.769.835.660	2.925.962.471.346
<i>Tăng trong năm</i>	-	-	34.306.414	34.306.414
Số dư cuối năm	16.728.000.000	2.907.464.635.686	1.804.142.074	2.925.996.777.760
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Số dư đầu năm	-	490.584.162.531	906.037.153	491.490.199.684
<i>Khấu hao trong năm</i>	422.424.240	100.216.666.348	285.184.575	100.924.275.163
Số dư cuối năm	422.424.240	590.800.828.879	1.191.221.728	592.414.474.847
<b>Giá trị còn lại</b>				
Số dư đầu năm	16.728.000.000	2.416.880.473.155	863.798.507	2.434.472.271.662
Số dư cuối năm	16.305.575.760	2.316.663.806.807	612.920.346	2.333.582.302.913

- Giá trị còn lại của tài sản cố định vô hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 2.316.663.806.807 VND.

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

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

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

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

Công ty bắt đầu thu phí tại trạm thu phí Km 1841+912 Quốc lộ 1 để hoàn vốn cho dự án kể từ ngày 06 tháng 07 năm 2014.

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

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

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

Công ty CP Đầu tư Quốc lộ 91 Cần Thơ - An Giang chính thức thu phí Trạm T1 trên Quốc lộ 91 từ ngày 02/04/2016 và thu phí trạm T2 từ ngày 31/12/2016 để hoàn vốn cho dự án. Ngày 25/05/2019 trạm T2 đã tạm dừng thu phí và đang chờ quyết định xử lý của các cơ quan Nhà Nước có thẩm quyền.

Công ty sử dụng Quyền thu phí tại trạm thu phí Km1841+912 Quốc lộ 1 và tại trạm thu phí trên Quốc lộ 91 và các lợi ích kinh tế khác mà Công ty có thể thu được từ các Quyền thu phí này nhằm đảm bảo cho các khoản vay và nợ dài hạn theo Thuyết minh số V.19.

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

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

12. Chi phí trả trước	31/12/2019	01/01/2019
<b>a. Chi phí trả trước ngắn hạn</b>	<b>3.705.147.254</b>	<b>2.984.606.865</b>
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	999.507.295	1.485.876.223
Chi phí khai thác các mỏ đá	2.151.959.356	308.709.381
Các khoản khác	553.680.603	1.190.021.261
<b>b. Chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>208.262.894.434</b>	<b>157.785.763.035</b>
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	7.573.076.426	7.575.726.414
Chi phí sửa chữa TSCĐ	2.211.008.464	1.378.000.824
Chi phí trả trước tiền thuê đất	7.892.500.000	-
Chi phí công trình nút giao đường Võ Nguyên Giáp và cống thoát nước cuối tuyến	13.522.608.763	-
Chi phí trùng tu mặt đường tỉnh lộ 16	-	4.399.903.956
Chi phí khai thác các mỏ đá	169.158.454.384	141.013.847.087
Văn phòng Trạm thu phí BOT	1.468.720.412	2.239.787.094
Chi phí trả trước khác	6.436.525.985	1.178.497.660
<b>Cộng</b>	<b>211.968.041.688</b>	<b>160.770.369.900</b>

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>169.908.533.308</b>	<b>169.908.533.308</b>	<b>97.727.602.349</b>	<b>97.727.602.349</b>
Nhà cung cấp trong nước	169.908.533.308	169.908.533.308	97.727.602.349	97.727.602.349
Cty CP ĐT Việt Thuận Phát	-	-	3.911.429.834	3.911.429.834
Cty CP XD dân dụng CN số 1 Đồng Nai	20.677.005.900	20.677.005.900	-	-
Tổng công ty Cổ Phần phát triển Khu Công Nghiệp	7.695.886.105	7.695.886.105	-	-
Cty MTV Phát Triển Đô Thị và Khu Công Nghiệp IDICO	33.898.878.970	33.898.878.970	-	-
Cty CP XD 14-9	15.994.669.011	15.994.669.011	12.236.176.291	12.236.176.291
Cty TNHH TV Thiết kế XD Trần Minh	7.705.001.990	7.705.001.990	11.301.052.953	11.301.052.953
Nhà cung cấp trong nước khác	83.937.091.332	83.937.091.332	70.278.943.271	70.278.943.271
<b>Cộng</b>	<b>169.908.533.308</b>	<b>169.908.533.308</b>	<b>97.727.602.349</b>	<b>97.727.602.349</b>
<b>b. Phải trả người bán là các bên liên quan</b>	<b>31/12/2019</b>		<b>01/01/2019</b>	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Cty CP ĐT Việt Thuận Phát	-	-	3.911.429.834	3.911.429.834
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3.911.429.834</b>	<b>3.911.429.834</b>

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

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

14. Người mua trả tiền trước	31/12/2019	01/01/2019		
<b>Ngắn hạn</b>	<b>26.692.046.579</b>	<b>26.806.286.524</b>		
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	26.692.046.579	26.806.286.524		
Cty CP PT Đường Cao Tốc BH Vũng Tàu	718.864.152	11.526.103.000		
Khách hàng khác	25.973.182.427	15.280.183.524		
<b>Cộng</b>	<b>26.692.046.579</b>	<b>26.806.286.524</b>		
<b>15. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước</b>				
<b>a. Phải nộp</b>	<b>01/01/2019</b>	<b>Số phải nộp trong năm</b>	<b>Số đã thực nộp trong năm</b>	<b>31/12/2019</b>
Thuế giá trị gia tăng	84.905.075	31.549.651.771	29.310.048.191	2.324.508.655
Thuế thu nhập doanh nghiệp	21.520.559.663	12.356.860.303	25.260.369.853	8.617.050.113
Thuế thu nhập cá nhân	2.545.148.996	3.125.990.566	4.835.164.529	835.975.033
Thuế tài nguyên	1.106.676.468	8.948.533.237	9.191.167.705	864.042.000
Các loại thuế và phí khác	1.172.175.038	107.831.343.705	108.341.255.243	662.263.500
<b>Cộng</b>	<b>26.429.465.240</b>	<b>163.812.379.582</b>	<b>176.938.005.521</b>	<b>13.303.839.301</b>
<b>b. Phải thu</b>	<b>01/01/2019</b>	<b>Số nộp thừa trong năm</b>	<b>Số cần trừ trong năm</b>	<b>31/12/2019</b>
Thuế giá trị gia tăng nộp thừa	963.518.679	-	963.518.679	-
Thuế TNDN nộp thừa	177.807.129	699.178.035	177.807.129	699.178.035
<b>Cộng</b>	<b>1.141.325.808</b>	<b>699.178.035</b>	<b>1.141.325.808</b>	<b>699.178.035</b>
<b>16. Chi phí phải trả</b>	<b>31/12/2019</b>	<b>01/01/2019</b>		
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>5.490.242.800</b>	<b>96.962.567.623</b>		
Chi phí lãi vay	5.295.825.179	1.902.401.783		
Chi phí trích trước các công trình QL91 Cần Thơ - An Giang	-	6.394.353.654		
Chi phí đầu tư tuyến tránh thành phố Biên Hòa (*)	-	62.560.518.128		
Chi phí khu tái định cư Bình Minh và Phước Tân	-	3.698.895.517		
Chi Phí dự án công trình đường 319	-	20.966.181.594		
Chi phí phải trả khác	194.417.621	1.440.216.947		
<b>b. Dài hạn</b>	<b>62.575.067.167</b>	<b>-</b>		
Chi phí đầu tư tuyến tránh thành phố Biên Hòa (*)	62.575.067.167	-		
<b>Cộng</b>	<b>68.065.309.967</b>	<b>96.962.567.623</b>		

(\*) Đây là khoản chi phí đầu tư nằm trong tổng mức đầu tư và sẽ được quyết toán sau khi Công ty CP Đầu tư Đồng Thuận hoàn thành việc quyết toán toàn bộ giá trị quyền thu phí Quốc lộ 1 với các Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Vì việc hoàn thành quyết toán giá trị quyền thu phí Quốc lộ 1 được xác định là dài hạn nên Công ty đã thực hiện phân loại lại khoản Chi phí đầu tư xây dựng Tuyến tránh thành phố Biên Hòa từ phải trả ngắn hạn thành phải trả dài hạn tại ngày 31/12/2019.



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

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>17. Doanh thu chưa thực hiện</b>					
<b>a. Ngắn hạn</b>		89.055.414.487		1.080.000.000	
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>b. Dài hạn</b>		553.690.475		759.346.939	
Doanh thu chưa thực hiện khác		553.690.475		759.346.939	
<b>Cộng</b>		<b>89.609.104.962</b>		<b>1.839.346.939</b>	
<b>18. Phải trả khác</b>		31/12/2019		01/01/2019	
<b>a. Ngắn hạn</b>					
Kinh phí công đoàn		706.320.879		618.272.397	
Bảo hiểm xã hội, BHYT, BHTN		296.095.294		1.077.875.314	
Cổ tức, lợi nhuận phải trả		77.835.712.400		49.483.024.480	
Các khoản phải trả, phải nộp khác		15.187.993.505		37.713.238.220	
<i>Trong đó:</i>					
+ Phải trả Công ty Tân Cảng Sài Gòn		5.376.000.000		5.376.000.000	
+ Tiền mượn Bà Trương Hồng Loan		-		3.000.000.000	
+ Giữ hộ Ông Vũ Công Khái		-		20.000.000.000	
+ Các khoản phải trả khác		9.811.993.505		9.337.238.220	
<b>Cộng</b>		<b>94.026.122.078</b>		<b>88.892.410.411</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>					
+ Mượn tiền bà Trương Hồng Loan		-		3.000.000.000	
<b>Cộng</b>		<b>-</b>		<b>3.000.000.000</b>	
<b>19. Vay và nợ thuê tài chính</b>		31/12/2019		01/01/2019	
		Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a. Vay ngắn hạn</b>		327.286.597.322	327.286.597.322	299.520.415.953	299.520.415.953
- Ngân hàng Vietinbank Nhon Trạch (a)		174.070.797.322	174.070.797.322	257.120.432.795	257.120.432.795
- Ngân hàng Vietcombank - chi nhánh Đồng Nai (b)		-	-	23.391.912.570	23.391.912.570
- Vay dài hạn ngân hàng đến hạn trả		143.696.200.000	143.696.200.000	9.488.470.588	9.488.470.588
- Nợ thuê tài chính đến hạn trả		9.519.600.000	9.519.600.000	9.519.600.000	9.519.600.000
<b>Cộng</b>		<b>327.286.597.322</b>	<b>327.286.597.322</b>	<b>299.520.415.953</b>	<b>299.520.415.953</b>

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

Kỳ báo cáo tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

19. Vay và nợ thuê tài chính (tiếp theo)	31/12/2019		01/01/2019	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>b. Vay dài hạn</b>	<b>2.215.527.010.018</b>	<b>2.215.527.010.018</b>	<b>2.245.704.419.951</b>	<b>2.245.704.419.951</b>
- Ngân hàng Vietinbank Nhơn Trạch (a)	1.942.128.476.055	1.942.128.476.055	2.036.011.591.501	2.036.011.591.501
- Ngân hàng SHB - chi nhánh Đồng Nai (c)	-	-	7.309.411.765	7.309.411.765
- Ngân hàng Tiên Phong - chi nhánh Bến Thành (d)	-	-	6.267.529.412	6.267.529.412
- Ứng vốn ngân sách dự án khu tái định cư (e)	134.058.487.273	134.058.487.273	134.058.487.273	134.058.487.273
<i>Trong đó:</i>				
<i>Ứng vốn cho dự án khu tái định cư Bình Minh</i>	<i>37.464.579.027</i>	<i>37.464.579.027</i>	<i>37.464.579.027</i>	<i>37.464.579.027</i>
<i>Ứng vốn cho dự án khu tái định cư Phước Tân</i>	<i>96.593.908.246</i>	<i>96.593.908.246</i>	<i>96.593.908.246</i>	<i>96.593.908.246</i>
<i>Quỹ đầu tư phát triển Đồng Nai (f)</i>	<i>36.981.446.690</i>	<i>36.981.446.690</i>	-	-
- Ngân hàng Phương Đông (g)	3.320.800.000	3.320.800.000	-	-
- Thuê tài chính của Công ty Cho thuê Tài chính TNHH MTV NH TMCP Công Thương VN-CN.TPHCM (h)	19.037.800.000	19.037.800.000	28.557.400.000	28.557.400.000
- Ông Nguyễn Xuân Cường (i)	-	-	33.500.000.000	33.500.000.000
- Trái phiếu thường - Loại phát hành theo mệnh giá (j)	80.000.000.000	80.000.000.000	-	-
<b>Cộng</b>	<b>2.215.527.010.018</b>	<b>2.215.527.010.018</b>	<b>2.245.704.419.951</b>	<b>2.245.704.419.951</b>
<b>c. Vay dài hạn là các bên liên quan</b>			<b>31/12/2019</b>	<b>01/01/2019</b>
Ông Nguyễn Xuân Cường			-	33.500.000.000
<b>Cộng</b>			<b>-</b>	<b>33.500.000.000</b>

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

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

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

### 19. Thuyết minh các khoản nợ vay (tiếp theo)

#### (a) Thuyết minh các khoản nợ vay Ngân hàng Công thương Nhon Trạch (tiếp theo)

Vay dài hạn Ngân hàng Công Thương Nhon Trạch theo hợp đồng tín dụng số 15.20.0012/2015-HĐTDDA/NHCT681-QL91 trong thời hạn 15 năm 02 tháng. Tài sản thế chấp là quyền thu phí, các lợi ích thu được từ tài sản hình thành từ khoản vay. Lãi suất vay trong năm 2019 là 10,5%.

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

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

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

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

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

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

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

#### (f) Thuyết minh cho các khoản 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/HĐTĐ-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.

#### (g) Thuyết minh cho các khoản 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/HĐTĐ-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/HĐTĐ-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.

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

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**19. Thuyết minh các khoản nợ vay (tiếp theo)***(h) 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.

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

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

*(j) 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.

**20. Dự phòng phải trả**

31/12/2019

01/01/2019

**a. Ngắn hạn**

-

2.417.151.546

Phí duy tu bảo dưỡng thường xuyên Tuyển tránh QL1

-

284.613.637

Phí duy tu bảo dưỡng thường xuyên quốc lộ 91

-

2.132.537.909

**b. Dài hạn**

31.299.626.985

41.740.488.019

Chi phí trung tu, đại tu Tuyển tránh QL1

23.187.867.383

34.932.998.000

Dự phòng phải trả khác (Chi phí hoàn nguyên môi trường...)

8.111.759.602

6.807.490.019

**Cộng****31.299.626.985****44.157.639.565****21. Vốn chủ sở hữu****a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu (Xem trang 50)****b. Chi tiết vốn góp của chủ**

sở hữu	Tỷ lệ vốn góp	31/12/2019	Tỷ lệ vốn góp	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 HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Năm 2019	Năm 2018
<b>22. 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	609.999.970.000
<i>Vốn góp đầu năm</i>	629.999.970.000	429.999.970.000
<i>Vốn góp tăng trong năm</i>	-	180.000.000.000
<i>Vốn góp cuối năm</i>	629.999.970.000	609.999.970.000
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	36.602.709.265	27.888.483.367
Nguồn vốn đầu tư XDCB	11.120.427	11.120.427
<b>Cộng</b>	<b>36.613.829.692</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 tập đoàn.*

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

	Năm 2019	Năm 2018
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
<b>Doanh thu</b>		
Doanh thu bán hàng hóa	31.064.811.728	30.206.730.279
Doanh thu bán thành phẩm công các loại	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 thu phí giao thông trạm thu phí Km1841+912 Quốc lộ 1	254.245.486.366	236.094.249.999
Doanh thu thu phí giao thông trạm thu phí trên Quốc lộ 91	130.829.494.453	158.123.291.818
Doanh thu dịch vụ du lịch và nhà hàng	19.558.910.467	12.364.034.044
Doanh thu khác	12.914.247.634	11.652.393.049
<b>Cộng</b>	<b>796.621.396.424</b>	<b>917.097.523.667</b>
<b>2. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>	<b>Năm 2019</b>	<b>Năm 2018</b>
Doanh thu thuần bán hàng hóa	31.064.811.728	30.206.730.279
Doanh thu thuần bán thành phẩm công các loại	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

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

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 (tiếp theo)</b>		
Doanh thu thuần thu phí giao thông trạm thu phí Km1841+912 Quốc lộ 1	254.245.486.366	236.094.249.999
Doanh thu thuần thu phí giao thông trạm thu phí trên Quốc lộ 91	130.829.494.453	158.123.291.818
Doanh thu thuần dịch vụ du lịch và nhà hàng	19.558.910.467	12.364.034.044
Doanh thu thuần hoạt động khác	12.914.247.634	11.652.393.049
<b>Cộng</b>	<b>796.621.396.424</b>	<b>917.097.523.667</b>
<b>3. Giá vốn hàng bán</b>	<b>Năm 2019</b>	<b>Năm 2018</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 & xây lắp	102.814.552.086	169.950.205.569
Giá vốn dịch vụ thu phí tỉnh lộ 16	1.653.148.386	9.792.184.341
Giá vốn dịch vụ thu phí giao thông trạm thu phí Km1841+912 Quốc lộ 1	96.742.789.391	96.100.297.989
Giá vốn dịch vụ thu phí giao thông trạm thu phí trên Quốc lộ 91	22.924.744.932	30.231.330.254
Giá vốn dịch vụ du lịch và nhà hàng	13.871.400.640	6.206.640.839
Giá vốn hoạt động khác	4.563.720.831	5.139.755.158
<b>Cộng</b>	<b>428.620.883.460</b>	<b>472.048.915.292</b>
<b>4. Doanh thu hoạt động tài chính</b>	<b>Năm 2019</b>	<b>Năm 2018</b>
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	7.484.894.111	6.995.538.374
Cổ tức, lợi nhuận được chia	288.000.000	360.000.000
<b>Cộng</b>	<b>7.772.894.111</b>	<b>7.355.538.374</b>
<b>5. Chi phí tài chính</b>	<b>Năm 2019</b>	<b>Năm 2018</b>
Lãi tiền vay	200.885.083.681	208.824.592.233
<b>Cộng</b>	<b>200.885.083.681</b>	<b>208.824.592.233</b>
<b>6. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp</b>	<b>Năm 2019</b>	<b>Năm 2018</b>
<b>a. Chi phí bán hàng</b>		
Chi phí nhân viên	2.230.981.149	4.246.254.582
Chi phí vật liệu, bao bì	-	838.726.054
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	8.431.454	66.331.378
Chi phí khấu hao TSCĐ	29.400.000	66.900.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	2.210.515.308	2.584.214.848
Chi phí bằng tiền khác	1.433.746.393	1.315.487.172
<b>Cộng</b>	<b>5.913.074.304</b>	<b>9.117.914.034</b>
<b>b. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
Chi phí nhân viên	27.726.730.850	29.086.712.725
Chi phí vật liệu, bao bì	203.848.484	330.013.259
Chi phí đồ dùng văn phòng	458.687.047	643.936.078
Chi phí khấu hao TSCĐ	2.729.717.271	6.044.619.259

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

<b>6. b. Chi phí quản lý doanh nghiệp (tiếp theo)</b>	<b>Năm 2019</b>	<b>Năm 2018</b>
Thuế, phí, lệ phí	11.000.000	31.582.171
Dự phòng phải thu khó đòi	856.138.314	(753.689.727)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	29.154.113.347	26.203.707.901
Chi phí bằng tiền khác	11.061.034.724	14.531.855.588
<b>Cộng</b>	<b>72.201.270.037</b>	<b>76.118.737.254</b>
<b>7. Thu nhập khác</b>	<b>Năm 2019</b>	<b>Năm 2018</b>
Thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	3.472.764.803
Các khoản khác	2.788.804.911	497.893.763
<b>Cộng</b>	<b>2.788.804.911</b>	<b>3.970.658.566</b>
<b>8. Chi phí khác</b>	<b>Năm 2019</b>	<b>Năm 2018</b>
Chi phí thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	1.157.956.002
Các khoản bị phạt	2.007.000.000	3.596.215.800
Các khoản khác	1.006.764.655	346.436.900
<b>Cộng</b>	<b>3.013.764.655</b>	<b>5.100.608.702</b>
<b>9. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>Năm 2019</b>	<b>Năm 2018</b>
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	80.428.918.340	123.938.870.306
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm	(5.388.737.529)	(8.303.904.311)
- Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	(4.021.445.917)	(6.196.943.515)
- Trích thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát	(1.367.291.612)	(2.106.960.795)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	75.040.180.812	115.634.965.996
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	62.999.997	62.999.997
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	<b>1.191</b>	<b>1.835</b>
<b>10. Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>Năm 2019</b>	<b>Năm 2018</b>
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	75.040.180.812	115.634.965.996
Lợi nhuận/lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông sau khi đã điều chỉnh các yếu tố suy giảm	75.040.180.812	115.634.965.996
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	62.999.997	62.999.997
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ sau khi đã điều chỉnh các yếu tố suy giảm	62.999.997	62.999.997
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	<b>1.191</b>	<b>1.835</b>

(\*) Không có các tác động nào làm suy giảm cổ phiếu phổ thông đến thời điểm ngày 31/12/2019.

### 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 Tập đoàn 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 HỢP NHẤT

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 sẵn sàng để bán.

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

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

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

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

#### Độ nhạy đối với lãi suất

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

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

	Tăng/ giảm điểm cơ bản	Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế
<b>Năm 2019</b>		
VND	+100	(23.197.735.484)
VND	-100	23.197.735.484
<b>Năm 2018</b>		
VND	+100	(20.721.221.556)
VND	-100	20.721.221.556

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

#### Rủi ro ngoại tệ

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

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



## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

### Rủi ro ngoại tệ (tiếp theo)

#### Độ nhạy đối với ngoại tệ

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

### 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. Tập đoàn có rủi ro tín dụng từ các hoạt động sản xuất kinh doanh của mình (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và từ hoạt động tài chính của mình, bao gồm tiền gửi ngân hàng, nghiệp vụ ngoại hối và các công cụ tài chính khác.

#### Phải thu khách hàng

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

#### Tiền gửi ngân hàng

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

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

Các khoản phải thu	Không quá hạn		Quá hạn	
	không bị suy giảm	bị suy giảm	không bị suy giảm	bị suy giảm
<b>Ngày 31 tháng 12 năm 2019</b>				
Dưới 90 ngày	47.785.087.466	-	-	-
91-180 ngày	-	-	-	-
>181 ngày	-	-	-	14.232.911.881
<b>Tổng cộng giá trị ghi sổ</b>	<b>47.785.087.466</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>47.785.087.466</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.741.206.857</b>
<b>Ngày 31 tháng 12 năm 2018</b>				
Dưới 90 ngày	69.397.189.553	-	-	-
91-180 ngày	-	-	-	-
>181 ngày	-	-	-	13.588.869.230
<b>Tổng cộng giá trị ghi sổ</b>	<b>69.397.189.553</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>69.397.189.553</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.175.500.968</b>

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

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**Rủi ro thanh khoản**

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

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

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

Ngày 31 tháng 12 năm 2019	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Các khoản vay và nợ	327.286.597.322	921.674.407.635	1.159.794.115.110	2.408.755.120.067
Phải trả người bán	169.908.533.308	-	-	169.908.533.308
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	83.385.303.472	-	-	83.385.303.472
<b>Cộng</b>	<b>580.580.434.102</b>	<b>921.674.407.635</b>	<b>1.159.794.115.110</b>	<b>2.662.048.956.847</b>
<b>Ngày 31 tháng 12 năm 2018</b>				
Các khoản vay và nợ	299.520.415.953	727.234.428.283	1.384.411.504.395	2.411.166.348.631
Phải trả người bán	97.727.602.349	-	-	97.727.602.349
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	135.017.805.843	-	-	135.017.805.843
<b>Cộng</b>	<b>532.265.824.145</b>	<b>727.234.428.283</b>	<b>1.384.411.504.395</b>	<b>2.643.911.756.823</b>

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

**Tài sản đảm bảo**

Tập đoàn đã sử dụng phần lớn quyền sở hữu máy móc thiết bị, nhà cửa vật kiến trúc, quyền thu phí phát sinh từ các Hợp đồng BOT số 29/HĐ.BOT-CĐBVN ngày 18/12/2009; Hợp đồng BOT số 61/HĐ.BOT-BGTVT ngày 24/10/2014 (Thuyết minh số V.19 - Vay và nợ thuê tài chính) làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn và vay dài hạn từ các ngân hàng. Ngân hàng có trách nhiệm trả lại các tài sản thế chấp cho Tập đoàn. Không có các điều khoản quan trọng khác liên quan đến việc sử dụng tài sản thế chấp này.

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

**12. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính (Xem trang 51)**

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

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

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

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

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

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

### 12. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính (tiếp theo)

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

Ngoại trừ các khoản đề cập ở trên, giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính dài hạn khác chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 31 tháng 12 năm 2019 và 31 tháng 12 năm 2018. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính này không có khác biệt trọng yếu so với giá trị ghi sổ vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

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

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

4. Số tiền đi vay thực thu trong năm	Năm 2019	Năm 2018
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	544.817.657.127	445.600.714.165
5. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm	Năm 2019	Năm 2018
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	545.463.815.004	460.030.740.757

### VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Những khoản nợ tiềm tàng, khoản cam kết và những thông tin tài chính khác: không có.

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

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

3. Giao dịch với các bên liên quan

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Phát sinh trong năm	Số dư cuối kỳ phải thu (phải trả)
Bà Trương Hồng Loan	Phó TGD	Công ty trả tiền mượn	3.000.000.000	-
Bà Phạm Mai Thu	Phó TGD	Trả trước tiền mua đất	-	3.277.546.000
Ông Nguyễn Văn Thuận		Trả trước tiền mua đất	60.050.020.000	60.050.020.000
Ông Nguyễn Xuân Cường	Thành viên HĐQT	Công ty trả tiền vay	33.500.000.000	-
<b>+ Thu nhập của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc</b>			<b>Năm 2019</b>	<b>Năm 2018</b>
Hội đồng quản trị		Thù lao và thưởng	2.029.162.354	1.340.244.631
Ban Tổng Giám đốc		Lương và thưởng	2.181.770.000	3.020.415.000
<b>Cộng</b>			<b>4.210.932.354</b>	<b>4.360.659.631</b>

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

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

**4.1 Báo cáo bộ phận chính yếu: theo lĩnh vực kinh doanh****a. Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh năm 2019**

Kết quả kinh doanh năm 2019, Tập đoàn báo cáo hoạt động theo các bộ phận kinh doanh: Bộ phận thu phí, bộ phận sản xuất bê tông nhựa nóng, sản xuất công - gói công, khai thác gia công đá các loại, dịch vụ xây lắp, bộ phận kinh doanh xăng dầu và các dịch vụ khác. Tập đoàn phân tích doanh thu và giá vốn theo bộ phận.

Bộ phận	Doanh thu thuần	Giá vốn	Lãi gộp
Bộ phận kinh doanh xăng dầu	31.064.811.728	28.851.171.326	2.213.640.402
Bộ phận sản xuất công, BTNN	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 thu phí trạm thu phí Quốc lộ 1	254.245.486.366	96.742.789.391	157.502.696.975
Bộ phận thu phí trạm thu phí Quốc lộ 91	130.829.494.453	22.924.744.932	107.904.749.521
Bộ phận dịch vụ quản lý và thu phí	-	-	-
Bộ phận du lịch và nhà hàng	19.558.910.467	13.871.400.640	5.687.509.828
Bộ phận khác	12.914.247.634	4.563.720.831	8.350.526.803
<b>Cộng</b>	<b>796.621.396.424</b>	<b>428.620.883.460</b>	<b>368.000.512.965</b>

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

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

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

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

Mẫu số B 09 - DN/HN

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

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

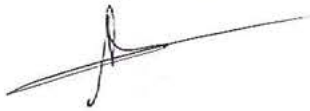
Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

NGƯỜI LẬP BIỂU



Nguyễn Thị Lý

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Bùi Tiên Vương



Đồng Nai, ngày 28 tháng 03 năm 2020

TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Xuân Quang

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

Mẫu số B 09 - DN/HN

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

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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>V.9. Tài sản cố định hữu hình</b>						
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	70.033.512.886	190.040.152.732	90.617.567.320	2.974.536.236	44.517.168.898	398.182.938.072
Mua trong năm	-	1.519.358.182	6.542.572.728	-	602.799.616	8.664.730.526
ĐT XDCB hoàn thành	4.379.174.869	-	-	-	-	4.379.174.869
Số dư cuối năm	74.412.687.755	191.559.510.914	97.160.140.048	2.974.536.236	45.119.968.514	411.226.843.467
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	12.814.951.680	145.808.010.831	57.169.612.637	2.879.596.847	41.892.993.995	260.565.165.990
Khấu hao trong năm	1.788.981.201	11.607.535.157	6.444.012.505	22.863.653	1.136.062.218	20.999.454.734
Số dư cuối năm	14.603.932.880	157.415.545.988	63.613.625.142	2.902.460.500	43.029.056.213	281.564.620.724
<b>Giá trị còn lại</b>						
Số dư đầu năm	57.218.561.206	44.232.141.901	33.447.954.683	94.939.389	2.624.174.903	137.617.772.082
Số dư cuối năm	59.808.754.875	34.143.964.926	33.546.514.906	72.075.736	2.090.912.301	129.662.222.743

- \* 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 kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 185.906.080.432 VND.
- \* Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối kỳ chờ thanh lý: không có.
- \* Các cam kết về việc mua, bán tài sản cố định hữu hình có giá trị lớn trong tương lai: không có.
- \* Các thay đổi khác về Tài sản cố định hữu hình: không có.

Mẫu số B 09 - DN/HN

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

## BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 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	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
<b>Số dư tại ngày 01/01/2018</b>	<b>629.999.970.000</b>	<b>383.633.339.279</b>	<b>20.394.669.159</b>	<b>11.120.427</b>	<b>141.734.405.766</b>	<b>233.222.259.849</b>	<b>1.408.995.764.480</b>
Lợi nhuận	-	-	-	-	123.938.870.306	4.531.603.299	128.470.473.605
Trích lập quỹ	-	-	7.493.814.208	-	(7.493.814.208)	-	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(7.493.814.208)	-	(7.493.814.208)
Chia cổ tức	-	-	-	-	(50.399.997.600)	(6.183.600.000)	(56.583.597.600)
Trích lập thù lao HĐQT, BKS	-	-	-	-	(2.983.981.936)	(295.914.894)	(3.279.896.830)
<b>Số dư tại ngày 31/12/2018</b>	<b>629.999.970.000</b>	<b>383.633.339.279</b>	<b>27.888.483.367</b>	<b>11.120.427</b>	<b>197.301.668.120</b>	<b>231.274.348.254</b>	<b>1.470.108.929.447</b>
<b>Số dư tại ngày 01/01/2019</b>	<b>629.999.970.000</b>	<b>383.633.339.279</b>	<b>27.888.483.367</b>	<b>11.120.427</b>	<b>197.301.668.120</b>	<b>231.274.348.254</b>	<b>1.470.108.929.447</b>
Giảm vốn	-	-	-	-	-	(10.300.000.000)	(10.300.000.000)
Lợi nhuận	-	-	-	-	80.428.918.340	3.559.982.361	83.988.900.702
Trích lập quỹ	-	-	8.714.225.898	-	(9.043.739.363)	(329.513.465)	(659.026.930)
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(7.067.181.322)	(195.640.737)	(7.262.822.059)
Chia cổ tức	-	-	-	-	(75.599.996.400)	(1.030.600.000)	(76.630.596.400)
Trích lập thù lao HĐQT, BKS	-	-	-	-	(2.299.717.334)	(295.914.894)	(2.595.632.228)
<b>Số dư tại ngày 31/12/2019</b>	<b>629.999.970.000</b>	<b>383.633.339.279</b>	<b>36.602.709.265</b>	<b>11.120.427</b>	<b>183.719.952.042</b>	<b>222.682.661.520</b>	<b>1.456.649.752.532</b>

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

Mẫu số B 09 - DN/HN

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 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 sổ và giá trị hợp lý của các công cụ tài chính được trình bày trong báo cáo tài chính của Tập đoàn.

	Giá trị ghi sổ			Dự phòng	Giá trị hợp lý
	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2019		
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng	
<b>Tài sản tài chính</b>					
- Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	-	-	-	-	-
- Tài sản tài chính sẵn sàng để bán	-	-	-	-	-
- Phải thu khách hàng	62.017.999.347	(11.491.705.024)	82.986.058.783	(11.413.368.262)	71.572.690.521
- Phải thu về cho vay	5.500.000.000		14.500.000.000		14.500.000.000
- Phải thu khác	2.937.116.290	-	3.154.694.640	-	3.154.694.640
- Tiền và các khoản tương đương tiền	83.481.571.711	-	324.544.193.073	-	324.544.193.073
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>153.936.687.348</b>	<b>(11.491.705.024)</b>	<b>425.184.946.496</b>	<b>(11.413.368.262)</b>	<b>413.771.578.234</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>					
- Vay và nợ	2.408.755.120.067	-	2.411.166.348.631	-	2.411.166.348.631
- Phải trả người bán	169.908.533.308	-	97.727.602.349	-	97.727.602.349
- Phải trả khác và chi phí phải trả	83.385.303.472	-	135.017.805.843	-	135.017.805.843
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2.662.048.956.847</b>	<b>-</b>	<b>2.643.911.756.823</b>	<b>-</b>	<b>2.643.911.756.823</b>





**Đồng Nai, ngày 20 tháng 4 năm 2020**  
**Người đại diện theo pháp luật**

