

CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CƯỜNG THUẬN IDICO



Địa chỉ: Số 168 KP.11, P. An Bình, TP. Biên Hòa, Đồng Nai, Việt Nam

Email: cuongthuan@cuongthuan.vn

ĐT: (0251) 629 1081

Website: www.cuongthuan.vn



BÁO CÁO
THƯỜNG NIÊN | 2020

MỤC LỤC

CƯỜNG THUẬN IDICO - BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2020

01

THÔNG TIN CHUNG

02

TÌNH HÌNH
HOẠT ĐỘNG NĂM 2020

03

BÁO CÁO
BAN Tổng Giám đốc

04

ĐÁNH GIÁ
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

05

QUẢN TRỊ CÔNG TY

06

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
KIỂM TOÁN NĂM 2020



PHẦN

I

THÔNG TIN CHUNG

Thông tin khái quát

Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

Quá trình hình thành và phát triển

Mô hình quản trị và cơ cấu quản lý

Định hướng phát triển

Rủi ro

THÔNG TIN KHÁI QUÁT

Tên giao dịch	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CƯỜNG THUẬN IDICO
Tên tiếng anh	CUONG THUAN IDICO DEVELOPMENT INVESTMENT CORPORATION
Mã cổ phiếu	CTI
Vốn điều lệ	629.999.970.000 đồng
Địa chỉ	Số 168 KP.11, An Bình, Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai
Số điện thoại	(0251) 629 1081
Số fax	(0251) 629 1082
Website	www.cuongthuan.vn
Email	cuongthuan@cuongthuan.vn
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	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

NGÀNH NGHỀ VÀ ĐỊA BÀN KINH DOANH

Ngành nghề kinh doanh chính

- Khai thác mỏ vật liệu xây dựng;
- Thu phí giao thông
- Thi công lắp đặt và xây dựng công trình;
- Kinh doanh cây xăng dầu;
- Trong đó, lĩnh vực hoạt động chính là thi công lắp đặt và xây dựng công trình đóng góp khoảng 47,07% trong cơ cấu doanh thu. Ngoài ra, lĩnh vực chiếm tỉ trọng lớn thứ 2 trong cơ cấu doanh thu của IDICO là thu phí giao thông tại các trạm thu phí (chiếm khoảng 40,81%) bao gồm dự án trạm thu phí Quốc lộ 1 và dự án trạm thu phí Quốc lộ 91

Tây Nam Bộ

Đông Nam Bộ

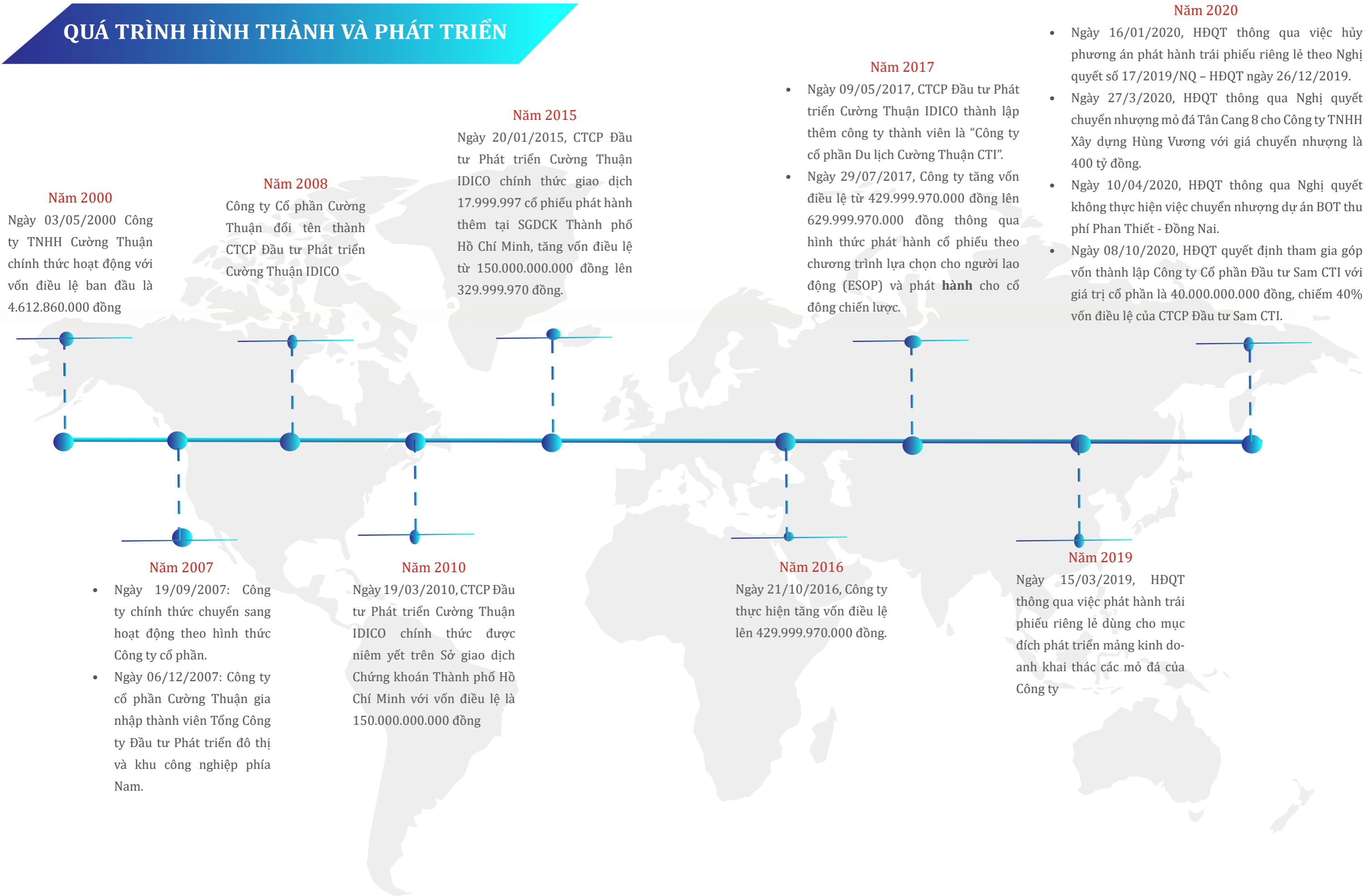
Đồng Nai



Địa bàn kinh doanh

Cường Thuận IDICO hoạt động chủ yếu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và các tỉnh, thành phố trực thuộc khu vực Đông Nam Bộ và Tây Nam Bộ.

QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH VÀ PHÁT TRIỂN



Năm 2000

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

Năm 2008

Công ty Cổ phần Cường Thuận đổi tên thành CTCP Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO

Năm 2015

Ngày 20/01/2015, 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 đồng.

Năm 2007

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

Năm 2010

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

Năm 2016

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

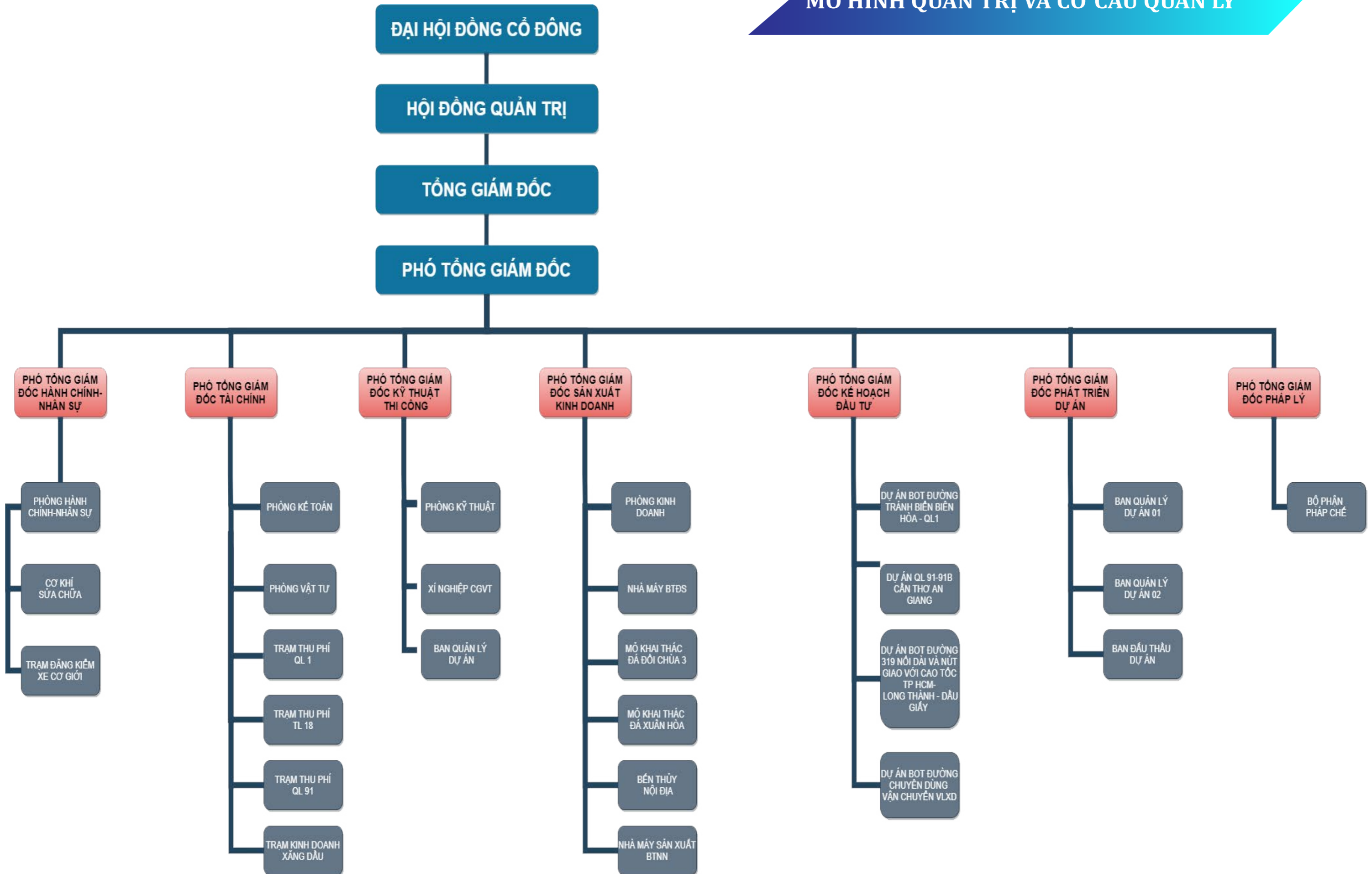
Năm 2019

Ngày 15/03/2019, 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

Năm 2020

- Ngày 16/01/2020, HĐQT thông qua việc hủy phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ theo Nghị quyết số 17/2019/NQ – HĐQT ngày 26/12/2019.
- Ngày 27/3/2020, HĐQT thông qua Nghị quyết chuyển nhượng mỏ đá Tân Cang 8 cho Công ty TNHH Xây dựng Hùng Vương với giá chuyển nhượng là 400 tỷ đồng.
- Ngày 10/04/2020, HĐQT thông qua Nghị quyết không thực hiện việc chuyển nhượng dự án BOT thu phí Phan Thiết - Đồng Nai.
- Ngày 08/10/2020, HĐQT quyết định tham gia góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư Sam CTI với giá trị cổ phần là 40.000.000.000 đồng, chiếm 40% vốn điều lệ của CTCP Đầu tư Sam CTI.

MÔ HÌNH QUẢN TRỊ VÀ CƠ CẤU QUẢN LÝ



CÔNG TY CON

STT	THÔNG TIN
	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỒNG THUẬN
1	<ul style="list-style-type: none"> Địa chỉ: 315 Võ Nguyên Giáp, xã Phước Tân, Thành phố Biên Hòa, Đồng Nai. 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
2	<ul style="list-style-type: none"> Địa chỉ: 370/2a Võ Nguyên Giáp, xã Phước Tân, Thành phố Biên Hòa, Đồng Nai. Lĩnh vực hoạt động: 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
3	<ul style="list-style-type: none"> Địa chỉ: 315 Võ Nguyên Giáp, xã Phước Tân, Thành phố Biên Hòa, Đồng Nai. 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
4	<ul style="list-style-type: none"> Địa chỉ: 315 Võ Nguyên Giáp, xã Phước Tân, Thành phố Biên Hòa, Đồng Nai. 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 vụ thu phí giao thông. Vốn điều lệ: 30.000.000.000 đồng Tỷ lệ sở hữu: 95,25%

CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT

STT	THÔNG TIN
	CÔNG TY CỔ PHẦN BOT 319 CƯỜNG THUẬN CTI
5	<ul style="list-style-type: none"> Địa chỉ: 315 Võ Nguyên Giáp, xã Phước Tân, Thành phố Biên Hòa, Đồng Nai 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 vụ thu phí giao thông. Vốn điều lệ: 140.000.000.000 đồng Tỷ lệ sở hữu: 72,59%
	CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH CƯỜNG THUẬN CTI
6	<ul style="list-style-type: none"> Địa chỉ: 1B Tôn Đức Thắng, tổ 3B KP8, TT.Vĩnh An, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai. 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
7	<ul style="list-style-type: none"> Địa chỉ: Lầu 1, 168 khu phố 11, phường An Bình, Biên Hòa, Đồng Nai. 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: 0 %

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.



CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN TRUNG VÀ DÀI HẠN

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



MỤC TIÊU ĐỐI VỚI MÔI TRƯỜNG, XÃ HỘI

- 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.

Rủi ro kinh tế

Với lĩnh vực hoạt động chính là thu phí BOT, khai thác và kinh doanh vật liệu xây dựng, mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty chịu ảnh hưởng sâu sắc bởi các tác động của nền kinh tế trong nước cũng như thế giới. Những nhân tố như lãi suất, lạm phát, giá dầu...có khả năng làm cho nền kinh tế biến đổi và ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Trong năm 2020, nền kinh tế thế giới trở nên trì trệ bởi ảnh hưởng của đại dịch Covid-19 đã ảnh hưởng đáng kể đến tình hình đầu tư của nước ngoài vào Việt Nam và gián tiếp tác động đến tình hình kinh doanh của Công ty.

Tăng trưởng GDP năm 2020 của Việt Nam đạt 2,91%, trong đó khu vực công nghiệp và xây dựng, ngành công nghiệp năm 2020 duy trì mức tăng trưởng 3,98% so với năm 2019. Tuy nhiên, tỷ trọng đóng góp của nhóm ngành khai khoáng trong GDP lại liên tục giảm (từ 8,1% năm 2016 xuống còn 5,55% vào năm 2020). Mức cạnh tranh ngày càng gia tăng, dự báo tốc độ tăng trưởng của nền kinh tế nói chung và của ngành công nghiệp

Rủi ro về lãi suất

Trong năm 2020, lãi suất cho vay ở Việt Nam phổ biến trong khoảng 6,0-9,0% đối với ngắn hạn và 9,0-11,0% đối với trung và dài hạn. Nhìn chung, mặt bằng lãi suất cho vay ở nước ta đang ở mức thấp. Theo báo cáo tài chính hợp nhất tính đến thời điểm 31/12/2020, Công ty có tổng dư nợ đi vay lên đến 2.767,9 tỷ đồng, trong đó vay ngắn hạn 402,64 tỷ đồng và vay dài hạn khoảng 2.365,31 tỷ đồng. Với tỉ lệ vay nợ gấp 2,05 lần so với vốn chủ sở hữu, bất cứ biến động nhỏ nào về lãi suất cũng sẽ ảnh hưởng đến chi phí hoạt động kinh doanh của Công ty. Vì vậy, 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 đồng thời tận dụng cơ hội từ chính sách của chính phủ để có thể sử dụng được nguồn vốn với chi phí rẻ.

xây dựng, khai khoáng nói riêng vẫn sẽ tiếp tục đối mặt với các rủi ro khó lường trong tương lai. Vì vậy, Công ty phải luôn trong tư thế chủ động nắm bắt tình hình kinh tế, tránh tâm lý chủ quan để có thể sẵn sàng đương đầu với các rủi ro trong nền kinh tế trong và ngoài nước.

**Rủi ro pháp luật**

Với việc trở thành doanh nghiệp được niêm yết trên sàn giao dịch chứng khoán, các hoạt động kinh doanh của CTI chịu sự chi phối từ hệ thống Luật như: Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán. Kể từ ngày 01/01/2021 sẽ đưa vào áp dụng Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 và Luật Chứng khoán số 54/2019/QH14, sự thay đổi về mặt chính sách có thể xảy ra và ít nhiều sẽ gây ảnh hưởng đến hoạt động quản trị, kinh doanh của Công ty. Đối với Công ty khai thác mỏ vật liệu xây dựng như CTI, các loại thuế phí liên quan tới lĩnh vực khai thác khoáng sản chiếm trung bình khoảng 14% doanh thu. Trong đó, ba loại thuế phí chính trong lĩnh vực khai thác và chế biến đá xây dựng là thuế tài nguyên, phí bảo vệ môi trường và tiền cấp quyền khai thác khoáng sản. Thuế suất tài nguyên trong cơ cấu tính thuế tài nguyên

luôn có xu hướng tăng trong dài hạn và có thể tăng tối đa lên 15% từ mức 10% hiện nay theo Luật Thuế Tài Nguyên hiện hành. Nhìn chung, các loại thuế, phí của nhà nước luôn có xu hướng tăng lên để vừa bổ sung nguồn thu cho Ngân sách Nhà nước vừa tránh lãng phí khai thác tài nguyên không thể tái tạo. Điều này góp phần làm gia tăng chi phí của Công ty. Ngoài ra, việc xin giấy phép khai thác mỏ đá mới, gia hạn giấy phép hay xin khai thác xuống sâu hơn ngày càng khó khăn khi yêu cầu về môi trường ngày càng được quan tâm. 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.



CÁC RỦI RO

Rủi ro cạnh tranh



Với xu thế hội nhập ngày càng sâu rộng như hiện nay, tại Việt Nam, nhiều hiệp định thương mại với các nước đã được kí kết. Điều này đã tạo ra cơ hội cho các công ty trong nước mở rộng thị trường, thu hút 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 cần 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 giá nguyên vật liệu

Do nguyên vật liệu (phần lớn là sắt, thép, xi măng) chiếm trọng lớn trong giá thành sản phẩm (khoảng 40% - 60%) nên biến động giá cả nguyên vật liệu sẽ tác động đến lợi nhuận của Công ty. Ngoài ra, yếu tố giá dầu ảnh hưởng quan trọng đến chi phí vận chuyển của công ty lại diễn biến rất phức tạp, khó dự đoán 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 trong việc thăm dò, khai thác

Ngành khai thác đá xây dựng có đặc thù là trước khi khai thác cần phải thực hiện khảo sát, thăm dò trữ lượng, chất lượng của mỏ. Quá trình chuẩn bị cho việc khai thác này mất từ 2 - 3 năm. Có 4 yếu tố quyết định đến giá bán của sản phẩm đá xây dựng đó là cung cầu của thị trường, vị trí mỏ, chất lượng đá, và màu sắc. Vì vậy, nếu kết quả thăm dò cho thấy chất lượng đá hoặc trữ lượng đá không đúng như dự kiến sẽ gây ra tổn thất lớn cho Công ty. Bên cạnh đó, việc được cấp phép thăm dò và khai thác các mỏ mới được áp dụng

theo hình thức đấu thầu, do vậy chi phí ban đầu càng bị đẩy lên cao. Có thể thấy, xu thế phát triển của nền kinh tế đang thu hẹp ngành khai khoáng và dự báo sẽ có không ít khó khăn cho Doanh nghiệp đang hoạt động trong lĩnh vực này. Chính vì vậy, Công ty đã chủ động cơ cấu lại hoạt động kinh doanh, xây dựng các chiến lược hành động đến năm 2025 và lập chiến lược thực hiện cho từng năm để thực hiện mục tiêu đã đề ra.

Rủi ro khác

Do tính chất hoạt động kinh doanh, Công ty còn chịu những rủi ro khác như sự thay đổi chính sách về thuế, chính sách khai thác về tài nguyên, quy định về môi trường... Ngoài ra còn có một số rủi ro mang tính chất bất khả kháng như: hỏa hoạn, thiên tai, lũ lụt... làm ảnh hưởng lớn đến hoạt động của Công ty.



PHẦN

II

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2020

Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Tổ chức và nhân sự

Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án

Tình hình tài chính

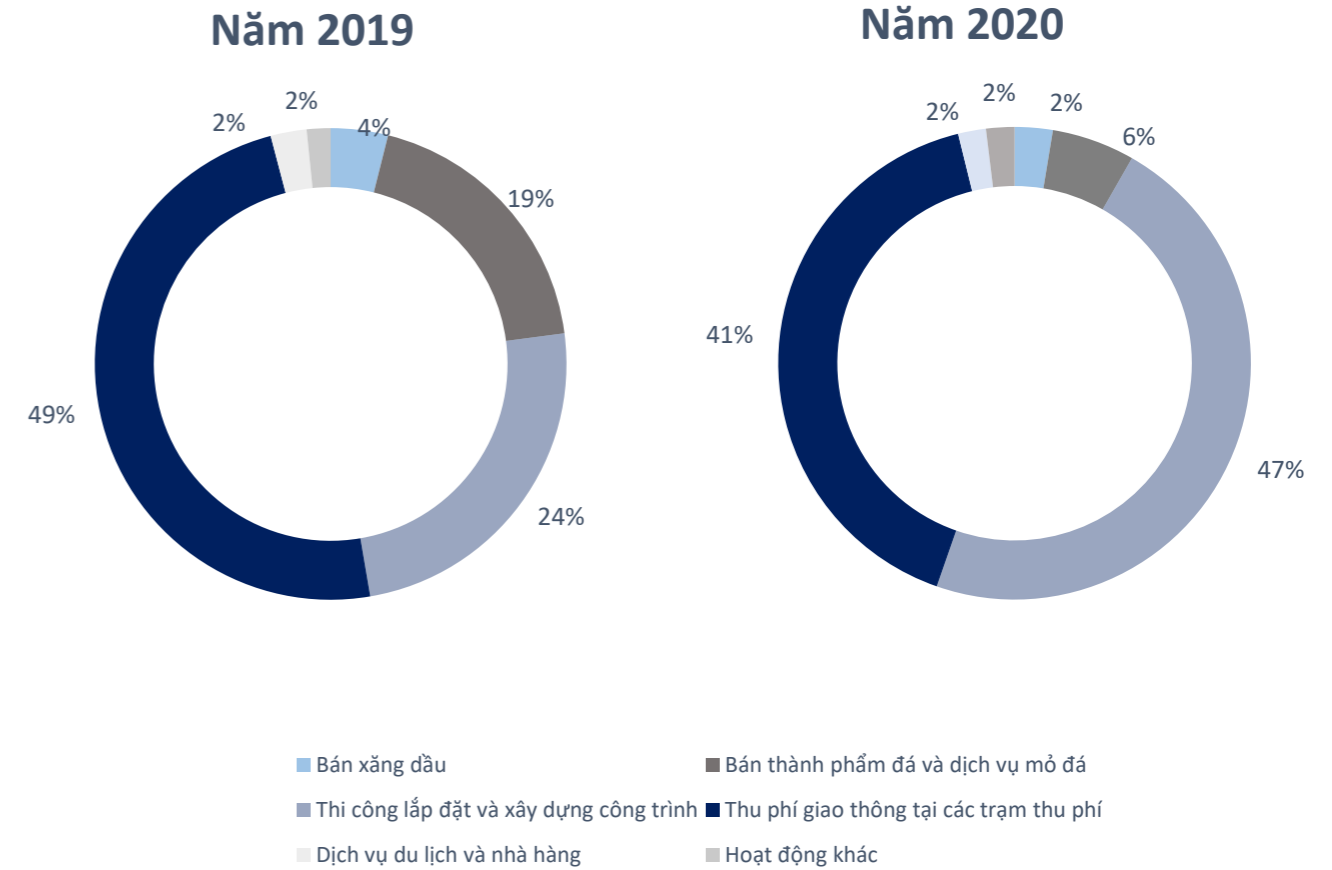
Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

Báo cáo tác động liên quan đến môi trường

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Đơn vị tính: Triệu đồng

STT	Doanh thu thuần	Năm 2019	Năm 2020	% Năm 2020/ % Năm 2019
1	Bán xăng dầu	31.065	23.779	76,55%
2	Bán thành phẩm đá và dịch vụ mỏ đá	150.587	51.891	34,46%
3	Thi công lắp đặt và xây dựng công trình	193.327	430.663	222,76%
4	Thu phí giao thông tại các trạm thu phí	385.075	373.346	96,95%
5	Dịch vụ du lịch và nhà hàng	19.559	17.457	89,25%
6	Hoạt động khác	12.914	17.730	137,29%
Tổng cộng		796.621	914.866	114,84%



Nhìn chung, doanh thu thuần trong năm 2020 ghi nhận mức tăng đáng kể so với năm 2019 khi tăng 118,24 tỷ đồng (tăng 14,84% so với cùng kỳ). Nguyên nhân chủ yếu đến từ mảng thi công lắp đặt và xây lắp công trình ghi nhận doanh thu tăng đột biến từ 193,3 tỷ đồng lên 430,66 tỷ đồng (tăng 122,76% so với cùng kỳ). Bên cạnh đó, mảng thu phí BOT lại ghi nhận mức giảm nhẹ (giảm 3,05% so với cùng kỳ) do ảnh hưởng của đại dịch Covid, 2 tỉnh Cần Thơ và Đồng Nai bị phong tỏa trong 2-4 tuần, đồng thời, nhu cầu đi lại vận chuyển hàng hóa qua các tuyến đường cao tốc cũng giảm. Đáng chú ý nhất là mảng bán thành phẩm đá và dịch vụ mỏ đá ghi

nhận mức giảm 65,54% so với cùng kỳ do CTI không còn ghi nhận doanh thu bán đá từ mỏ đá Tân Cang 8. Trải qua một năm hoạt động sản xuất kinh có nhiều biến động, Công ty đang tìm hướng khắc phục và đề ra các biện pháp phù hợp, kịp thời nhằm đưa Công ty đến mục tiêu phát triển bền vững. Bên cạnh đó, Công ty vẫn tiếp tục đẩy nhanh tiến độ hoàn thành các hạng mục công trình đưa vào sử dụng, duy trì các hoạt động thương mại một cách ổn định và xây dựng kế hoạch sẵn sàng đương đầu những thách thức mới trong năm 2021.

TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

Ban Điều hành

STT	Thành viên	Chức vụ	Số lượng CP sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
1	Nguyễn Xuân Quang	Tổng Giám đốc	1,627,430	2,58%
2	Trương Hồng Loan	Phó Tổng Giám đốc	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	Lê Vạn Nam	Phó Tổng Giám đốc	-	-
8	Phạm Mai Thu	Phó Tổng Giám đốc	86.000	0,14%
9	Bùi Tiến Vượng	Kế toán trưởng	-	-



Ông: Nguyễn Xuân Quang - Tổng Giám đốc

Ngày sinh: 02/12/1962

Quốc tịch: Việt Nam

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư cầu đường

Quá trình công tác:

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

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Đồng Thuận 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: 1.627.430 cổ phần (chiếm 2,58% Vốn điều lệ)

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.

Những khoản nợ đối với Công ty: Không có

Thù lao và các khoản lợi ích khác: Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên

Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có

Quyền lợi, mâu thuẫn đối với Công ty: Không có



TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ



Bà: Trương Hồng Loan - Phó Tổng Giám đốc

Ngày sinh: 1969

Quốc tịch: Việt Nam

Trình độ chuyên môn: Quản trị kinh doanh

Quá trình công tác:

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

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

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay: 3.242.730 cổ phần (Chiếm 5,15% Vốn điều lệ)

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

Những khoản nợ đối với Công ty: Không có

Thù lao và các khoản lợi ích khác: Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên

Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có

Quyền lợi, mâu thuẫn đối với Công ty: Không có



Ông: Nguyễn Văn Khang - Phó Tổng Giám đốc

Ngày sinh: 17/09/1971

Quốc tịch: Việt Nam

Trình độ chuyên môn: Cử nhân tài chính

Quá trình công tác:

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

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Đồng Thuận; Chủ tịch HĐQT Công Ty CP Đầu tư QL91 Cần Thơ - An Giang

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay: 440.000 cổ phần (0,70% Vốn điều lệ)

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

Những khoản nợ đối với Công ty: Không có

Thù lao và các khoản lợi ích khác: Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên

Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có

Quyền lợi, mâu thuẫn đối với Công ty: Không có

TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ



Ông: Nguyễn Sỹ Phong - Phó Tổng Giám đốc

Ngày sinh: 02/03/1958

Quốc tịch: Việt Nam

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư điện tử

Quá trình công tác:

- 1979 - 1988: Giáo viên khoa tên lửa trường Trung cấp Kỹ thuật phòng không
- 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

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Đồng Thuận

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay: 6.000 cổ phần (0,01% Vốn điều lệ)

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

Không có

Những khoản nợ đối với Công ty: Không có

Thù lao và các khoản lợi ích khác: Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên

Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có

Quyền lợi, mâu thuẫn đối với Công ty: 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

Quá trình công tác:

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

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Giám đốc Công ty CP BOT 319 Cường Thuận CTI

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay: 1.100 cổ phần (0,002% vốn điều lệ)

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

Những khoản nợ đối với Công ty: Không có

Thù lao và các khoản lợi ích khác: Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên

Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có

Quyền lợi, mâu thuẫn đối với Công ty: Không có

TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ



Ông: Phạm Thanh Quảng- Phó Tổng Giám đốc

Ngày sinh: 1977

Quốc tịch: Việt Nam

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế

Quá trình công tác:

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

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Phó Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư QL91 Cần Thơ - An Giang

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay: 3.000 cổ phần (Chiếm 0,005% Vốn điều lệ)

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

Những khoản nợ đối với Công ty: Không có

Thù lao và các khoản lợi ích khác: Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên

Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có

Quyền lợi, mâu thuẫn đối với Công ty: Không có



Bà: Phạm Mai Thu- Phó Tổng Giám đốc

Ngày sinh: 28/01/1973

Quốc tịch: Việt Nam

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế

Quá trình công tác:

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

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: 86.000 cổ phần (0,14% vốn điều lệ)

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

Những khoản nợ đối với Công ty: Không có

Thù lao và các khoản lợi ích khác: Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên

Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có

Quyền lợi, mâu thuẫn đối với Công ty: Không có



Ông: Lê Vạn Nam - Phó Tổng Giám đốc

Ngày sinh: 05/10/1983

Quốc tịch: Việt Nam

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng cầu đường

Quá trình công tác:

- 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

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Tổng giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư BOT An Thuận Phát.

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay: 0 cổ phần (Chiếm 0% vốn điều lệ)

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

Những khoản nợ đối với Công ty: Không có

Thù lao và các khoản lợi ích khác: Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên

Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có

Quyền lợi, mâu thuẫn đối với Công ty: Không có



Ông: Bùi Tiến Vượng - Kế toán trưởng

Ngày sinh: 14/04/1975

Quốc tịch: Việt Nam

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế

Quá trình công tác:

- 2002 - 2004: Chuyên viên kế toán Công ty An Bình
- 2005 - 2012: Phó phòng kế toán Công ty Cổ phần ĐTPPT 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

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: 0 cổ phần (Chiếm 0% vốn điều lệ)

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

Những khoản nợ đối với Công ty: Không có

Thù lao và các khoản lợi ích khác: Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên

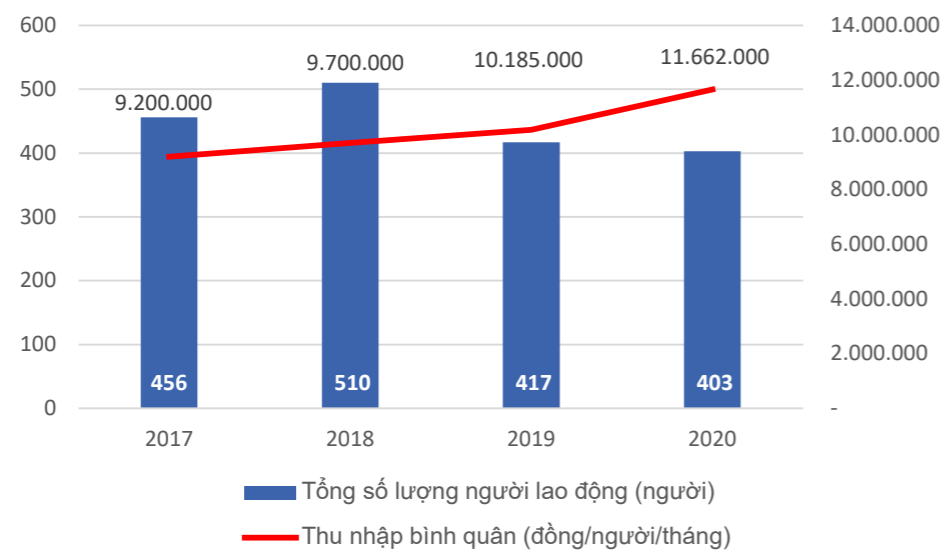
Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có

Quyền lợi, mâu thuẫn đối với Công ty: Không có

TỔ CHỨC VÀ NHÂN SỰ

Số lượng cán bộ nhân viên

STT	Tính chất phân loại	Số lượng (người)	Tỷ lệ (%)
I	Theo trình độ lao động	403	
1	Trình độ đại học, trên đại học	96	23,82%
2	Trình độ cao đẳng	7	1,74%
4	Trình độ trung cấp	47	11,66%
5	Công nhân kỹ thuật	241	59,80%
6	Lao động phổ thông	12	2,98%
II	Theo loại hợp đồng lao động	403	
1	Hợp đồng không thời hạn	157	38,96%
2	Hợp đồng thời vụ (dưới 1 năm)	-	
3	Hợp đồng xác định từ 1-3 năm	246	61,04%
III	Theo giới tính	403	
1	Nam	364	90,32%
2	Nữ	39	10,71%



Năm	2017	2018	2019	2020
Tổng số lượng người lao động (người)	456	510	417	403
Thu nhập bình quân (đồng/người/tháng)	9.200.000	9.700.000	10.185.000	11.662.000

CHÍNH SÁCH NHÂN SỰ

Về đào tạo

Công ty có các chính sách đào tạo rõ ràng cho từng đối tượng khác nhau. Đội ngũ kỹ sư mới, nhân viên kỹ thuật và công nhân công nghệ thường xuyên được đào tạo các quy trình công nghệ, quy trình kiểm tra chất lượng sản phẩm. Các kỹ sư hoạt động tự lập, tự tham khảo tài liệu thông qua internet, tích lũy kinh nghiệm thông qua hoạt động hàng ngày. Ngoài ra, căn cứ vào nhu cầu đào tạo của từng bộ phận, Công ty sẽ tiến hành theo nhiều hình thức, cử cán bộ ra nước ngoài đào tạo để học hỏi kinh

nhệm phát triển sản phẩm của các nước.

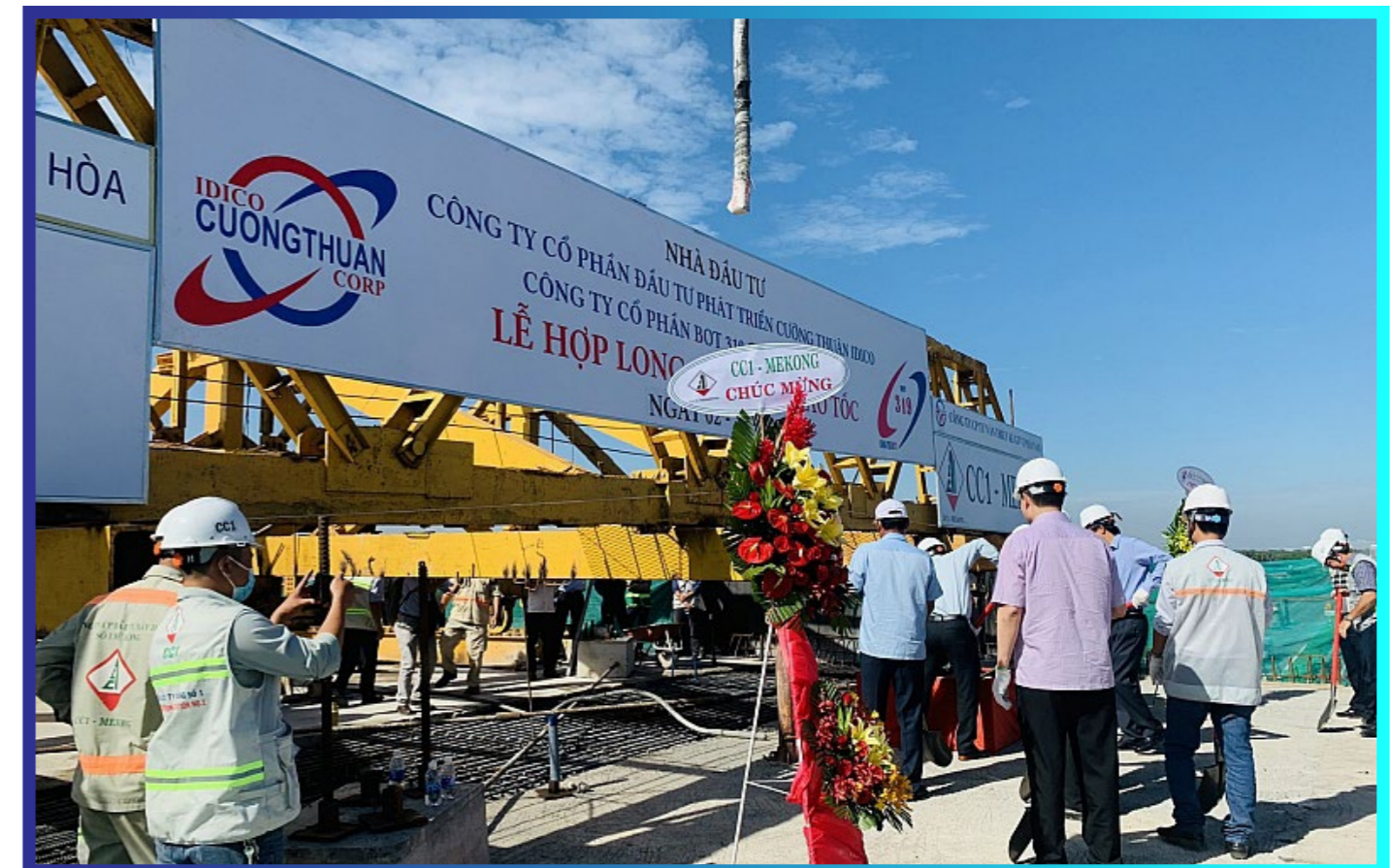
Bên cạnh đó, Công ty tổ chức các lớp học ngắn hạn và dài hạn cho cán bộ quản lý nhằm nâng cao kiến thức quản lý sản xuất kinh doanh, quản lý nguồn nhân lực nhằm tạo tiền đề cho sự phát triển quy mô hoạt động của Công ty. Với phương châm “Đặt lợi ích của khách hàng lên hàng đầu”, Cường Thuận IDICO không ngừng cố gắng, xây dựng và phát triển văn hóa của Công ty.

Về tuyển dụng

Hiệu được nguồn nhân lực chất lượng cao là chìa khóa cho sự phát triển của IDICO. Công ty không ngừng đề cao năng lực của mỗi nhân viên, có chính sách lương thưởng rõ ràng để thu hút nhân tài. Bên cạnh đó, Công ty xây dựng văn hóa doanh nghiệp để tạo nên sự gắn kết lâu dài đối với nhân viên, thu hút nguồn nhân lực giỏi về làm việc tại Công ty.

Về môi trường công việc

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



TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ THỰC HIỆN DỰ ÁN

01

Dự án Đường chuyên dùng vận chuyển vật liệu xây dựng



Dự án Đường chuyên dùng vận chuyển vật liệu xây dựng tại phường Phước Tân và phường Tam Phước thành phố Biên Hòa với tổng chiều dài tuyến 5,952m (gồm 1 tuyến chính và nhánh phụ). Tổng mức đầu tư cho toàn dự án khoảng 178 tỷ đồng. Hiện dự án đã thi công hoàn chỉnh, đã tiến hành nghiệm thu và đưa vào khai thác thu phí ngày 01/05/2021.

Dự án xây dựng đường 319 nối dài và nút giao cao tốc TP.HCM- Long Thành - Dầu Giây

02



Dự án đầu tư theo hình thức hợp đồng Xây dựng- Kinh doanh- Chuyển giao (Hợp đồng BOT). Với tổng kinh phí đầu tư hơn 960 tỷ đồng, dự án đường 319 có chiều dài toàn tuyến khoảng 9,5km, trong đó tuyến chính dài gần 2,4km, mặt đường rộng 16m và các nhánh rẽ dài hơn 7 km Dự án dự kiến hoàn thành và đưa vào khai thác hoàn vốn trong quý 2 năm 2021

03

Dự án Đầu tư xây dựng nhà ở xã hội

Dự án đầu tư xây dựng Khu nhà ở xã hội tại phường Tam Hòa, thành phố Biên Hòa, nằm liền kề dự án nhà ở xã hội Sơn An, có diện tích gần 7.500m², được thiết kế khối chung cư 23 tầng với 456 căn hộ có diện tích từ 30 - 60m²/căn, cùng các hạng mục phụ trợ và hạ tầng kỹ thuật, bãi xe công cộng, kiot cho thuê.... Trong năm 2020, dự án hoàn thành. Cường Thuận IDICO đã ký kết hợp đồng mua bán 100% số căn hộ và bàn giao gần hết cho các chủ hộ. Dự án mang lại doanh thu tốt và lợi nhuận hợp lý cho Cường Thuận Idico, tạo tiền đề cho việc tham gia các dự án Nhà ở xã hội mới trong những năm tới trên địa bàn tỉnh Đồng Nai.



Dự án đầu tư Khu Công nghiệp và cụm Công nghiệp

04

Dự án Khu dân cư – Đô thị và khu công nghiệp Phước Bình 2-3, với diện tích khoảng 657,7 ha; Trong đó dự án được đề xuất quy hoạch khu công nghiệp phát triển mới 539ha và diện tích còn lại 118,7 ha làm khu đô thị. Dự án hiện đang được hoàn thiện các thủ tục pháp lý theo quy định Cụm công nghiệp Tân An tại xã Tân An, huyện Vĩnh Cửu có quy mô khoảng 49 hecta. Dự án, đang trong thời gian giải phóng mặt bằng, dự kiến hoàn thành đưa vào khai thác trong năm 2022.



05

Dự án Đầu tư Bất động sản

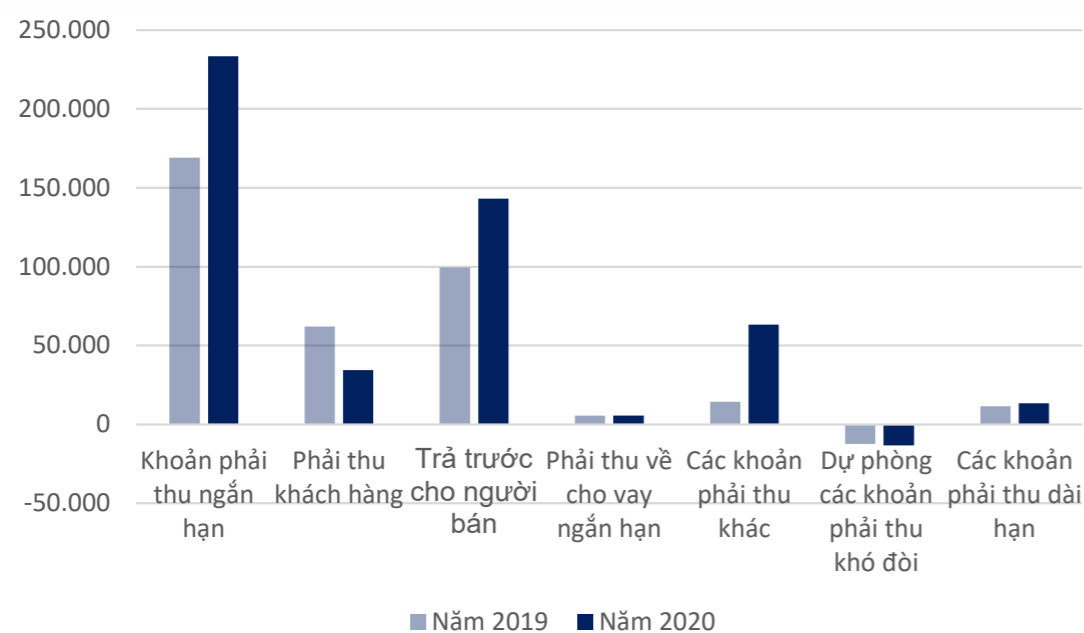
Dự án khu dân cư 10,4 ha tại phường Phước Tân, thành phố Biên Hòa là khu dân cư theo quy hoạch được xây dựng mới nhằm đáp ứng nhu cầu nhà ở tại khu vực. Trong năm 2020, Dự án đang trong giai đoạn thực hiện công tác đền bù, giải phóng mặt bằng được khoảng 60% và dự kiến hoàn thành công tác đền bù trong năm 2021. Dự án được kỳ vọng mang lại doanh thu và lợi nhuận bứt phá trong những năm tới.

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

KHOẢN PHẢI THU

ĐVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	% Năm 2020/ % Năm 2019
Khoản phải thu ngắn hạn	169.195	233.270	137,87%
Phải thu khách hàng	62.018	34.385	55,44%
Trả trước cho người bán	99.523	143.177	143,86%
Phải thu về cho vay ngắn hạn	5.550	5.550	100,00%
Các khoản phải thu khác	14.347	63.380	440,93%
Dự phòng các khoản phải thu khó đòi	(12.269)	(13.173)	107,36%
Các khoản phải thu dài hạn	11.518	13.520	117,38%



Nhìn chung, khoản phải thu ngắn hạn có sự gia tăng đáng kể so với năm 2019 khi ghi nhận mức tăng 64,07 tỷ đồng (tăng 37,87% so với cùng kỳ). Nguyên nhân khiến khoản phải thu tăng đến từ khoản trả trước cho người bán và các khoản phải thu khác đồng thời ghi nhận mức tăng mạnh lần lượt là 43,65 tỷ đồng (tăng 43,86% so với cùng kỳ) và 49,03 tỷ đồng (tăng 340,93% so với cùng kỳ). Nguyên nhân chính

đến từ khoản phải thu khác tăng lên bởi việc tăng ghi nhận 35,67 tỷ đồng là tiền tạm ứng để chuẩn bị cho công tác giải phóng mặt bằng các dự án của công ty. Diễn biến cùng chiều với khoản phải thu ngắn hạn, khoản phải thu dài hạn cũng ghi nhận mức tăng nhẹ từ 11,5 tỷ đồng lên 13,52 tỷ đồng (tăng 17,38% so với cùng kỳ) do trong năm, Công ty tăng ghi nhận các khoản ký quỹ phục hồi môi trường.

KHOẢN PHẢI TRẢ

ĐVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	% Năm 2020/ % Năm 2019
I. Nợ ngắn hạn	759.907	673.934	88,69
Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	327.286	402.636	123,02
Phải trả người bán	169.908	129.659	76,31
Người mua trả tiền trước	26.806	51.432	192,69
Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	13.304	13.970	105,01
Phải trả người lao động	13.667	12.832	93,89
Chi phí phải trả	5.490	5.330	97,09
Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	89.055	14.536	16,32
Các khoản phải trả, phải nộp khác	94.026	18.294	19,46
Dự phòng phải trả ngắn hạn	0	0	-
Quỹ khen thưởng phúc lợi	20.477	25.243	123,27
II. Nợ dài hạn	2.310.087	2.508.133	108,57
Vay và nợ dài hạn	2.215.527	2.365.311	106,76
Chi phí phải trả dài hạn	62.575	75.042	120,5
Phải trả dài hạn khác	132	0	0
Doanh thu chưa thực hiện	554	43.292	7818,79
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	0	4.820	-
Dự phòng phải trả dài hạn	31.300	19.308	61,69%

Nhìn chung, nợ ngắn hạn và nợ dài hạn đã có sự diễn biến trái chiều, trong khi nợ ngắn hạn giảm 85,97 tỷ đồng (giảm 11,31% so với cùng kỳ) thì nợ dài hạn lại ghi nhận mức tăng 198,05 tỷ đồng (tăng 8,57% so với cùng kỳ). Trong khoản mục nợ ngắn hạn khoản người mua trả trước ghi nhận mức tăng từ 26,81 tỷ đồng lên 51,4 tỷ đồng (tăng 92,69% so với cùng kỳ). Sự tăng trưởng này đến từ Ban quản lý dự án và Đầu tư tỉnh Đồng Nai trả trước 34,59 tỷ đồng cho dự án của Công ty. Thêm vào đó, khoản vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn cũng ghi nhận mức tăng 75,35 tỷ đồng (tăng 23,02% so với cùng kỳ) từ 327,29 tỷ đồng lên 402,64 tỷ đồng. Nguyên nhân khiến cho khoản mục này tăng đến từ việc trong năm 2020, Cường Thuận IDICO đã phát hành

thêm trái phiếu với tổng giá trị 80 tỷ đồng. Ở chiều ngược lại, do không còn ghi nhận khoản doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn cho dự án Nhà ở xã hội nên khoản mục này ghi nhận giảm 74,52 tỷ đồng (giảm 83,68% so với cùng kỳ). Khoản mục nợ dài hạn tăng lên chủ yếu do ghi nhận 36,05 tỷ đồng là doanh thu nhận trước cho Dự án nhà ở xã hội. Thêm vào đó, trong năm 2020, khoản vay nợ dài hạn của Cường Thuận IDICO cũng tăng từ 2.215 tỷ đồng lên 2.365 tỷ đồng, (tăng 6,76% so với cùng kỳ). Trong hoàn cảnh lãi suất cho vay của Ngân hàng đang ở mức thấp như hiện nay, CTI tăng sử dụng đòn bẩy tài chính để thực hiện các dự án hạ tầng, bổ sung vốn sử dụng cho hoạt động kinh doanh.

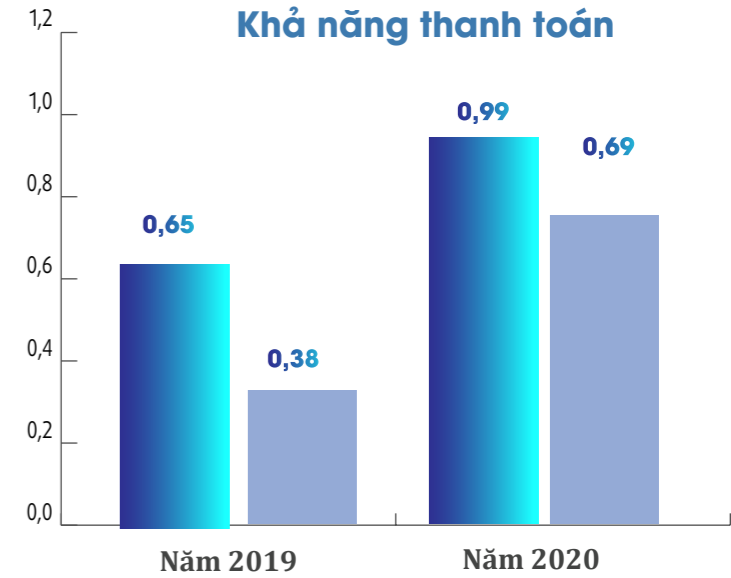
Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2019	Năm 2020
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	0,65	0,99
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,38	0,69
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	67,82	70,23
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	248,79	285,5
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	2,55	3,17
Vòng quay tổng tài sản	Vòng	0,18	0,20
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	10,54	11,07
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	%	6,79	8,63
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	%	1,88	2,24
Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh/ Doanh thu thuần	%	12,15%	4,60%
Hệ số Lợi nhuận gộp/ Doanh thu thuần	%	46,20	30,60



Khả năng thanh toán

Các hệ số về khả năng thanh toán ngắn hạn, khả năng thanh toán nhanh đều tăng chủ yếu do tài sản ngắn hạn đã tăng từ 492,4 tỷ đồng lên 666,11 tỷ đồng (tăng 35,27% so với cùng kỳ). Nguyên nhân khiến khoản mục này tăng đến từ khoản tiền gửi Ngân hàng ghi nhận tăng 117,22 tỷ đồng (gấp 11,25 lần so với cùng kỳ). Đồng

thời khoản phải thu ngắn hạn cũng tăng từ 169,19 tỷ đồng lên 233,27 tỷ đồng (tăng 37,87% so với cùng kỳ) do tăng tiền tạm ứng để chuẩn bị cho công tác giải phóng mặt bằng các dự án của Công ty và tăng tiền mua đất trả trước cho các bên liên quan của Công ty. Trong khi đó, nợ ngắn hạn lại giảm nhẹ do đã ghi nhận phần doanh thu nhận trước của dự án Nhà ở Xã hội.

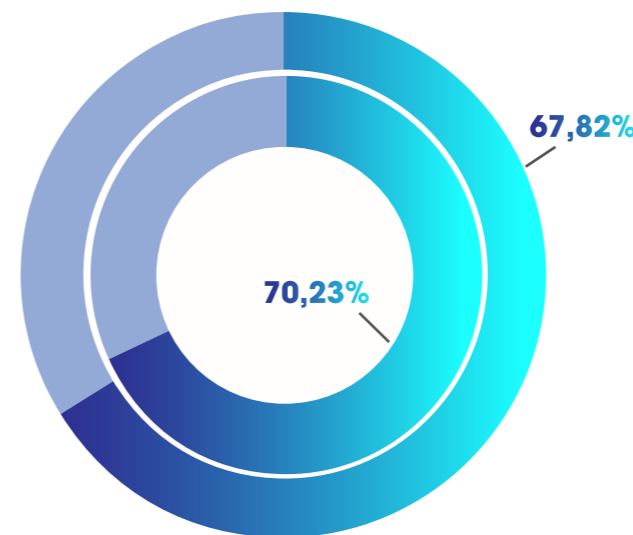


■ Hệ số thanh toán ngắn hạn
■ Hệ số thanh toán nhanh



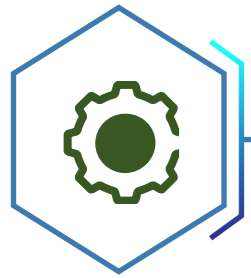
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn

Hệ số Nợ/Tổng tài sản



Vòng trong: Năm 2020
Vòng ngoài: Năm 2019

Tại thời điểm 31/12/2020, các chỉ tiêu về cơ cấu vốn đều ghi nhận xu hướng tăng. Cụ thể hơn, hệ số Nợ/Tổng tài sản tăng từ 67,82% lên 70,23%, hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu cũng tăng từ 248,79% lên 285,50%. Nguyên nhân là trong năm 2020, CTI đã tăng vay nợ, đặc biệt là khoản vay dài hạn lên đến 2.508 tỷ đồng, chiếm hơn 78,82% tổng nợ của Công ty. Trong bối cảnh lãi suất cho vay thấp như hiện nay, Công ty đã tăng vay nợ để tài trợ cho các dự án xây dựng quy mô lớn của mình, đặc biệt là các dự án xây lắp với đặc thù vốn lớn để nâng cao tính cạnh tranh so với đối thủ trong ngành. Tuy vậy việc duy trì tỷ lệ nợ/Vốn chủ sở hữu cao sẽ làm dòng tiền của Công ty kém đi do gánh nặng của việc thanh toán lãi vay. Vì vậy, CTI cần theo dõi tình hình lãi suất, có các chính sách phù hợp với diễn biến thị trường để đảm bảo không xảy ra tình trạng mất khả năng thanh toán.



**Chỉ tiêu về
năng lực hoạt động**

Tại thời điểm 31/12/2020, hệ số vòng quay hàng tồn kho và vòng quay tổng tài sản đều tăng. Hệ số vòng quay hàng tồn kho đã tăng từ 2,55 vòng lên 3,17 vòng do Công ty tăng ghi nhận giá vốn hàng bán. Giá vốn hàng bán đã tăng từ 428,62 tỷ đồng lên 634,90 tỷ đồng (tăng 48,13% so với cùng kỳ), chủ yếu do trong năm 2020, giá vốn thi công lắp đặt và xây dựng công trình tăng 284,27 tỷ đồng (tăng 197,16% so với cùng kỳ) trong khi đó, hàng tồn kho lại giảm nhẹ từ 202,06 tỷ đồng xuống còn 198,82 tỷ đồng (giảm 1,61% so với cùng kỳ). Việc tăng hệ số vòng quay hàng tồn kho bởi giá vốn hàng bán tăng đã kéo theo biên lợi nhuận gộp của CTI giảm từ 46,20% về còn 30,60%. Hệ số vòng quay tài sản tăng nhẹ từ 0,18 vòng lên 0,2 vòng chủ yếu do doanh thu thuần trong năm tăng 14,84% so với cùng kỳ. Tất cả những chỉ số này cho thấy khả năng hoạt động của Công ty vẫn được duy trì ổn định, hiệu quả. Tuy nhiên, Công ty vẫn cần theo dõi sát sao và xây dựng phương án kinh doanh trong hoàn cảnh giá vốn thi công đang tăng như hiện nay.

Trong năm 2020, tỷ suất lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh có sự biến động lớn so với năm 2019, giảm từ 12,15% xuống còn 4,60%. Nguyên nhân chủ yếu đến từ giá vốn hàng bán trong năm đã tăng gần 1,48 lần, tăng từ 428,62 tỷ đồng lên 634,90 tỷ đồng như đã phân tích ở chỉ tiêu về năng lực hoạt động. Giá vốn hàng bán tăng lên khiến lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh của Công ty chỉ bằng 43,36% so với cùng kỳ, giảm từ 96,77 tỷ đồng xuống còn 42,06 tỷ đồng.

Thuận IDICO đã ghi nhận khoản thu nhập khác lên đến 78,03 tỷ đồng, gấp 27,98 lần so với năm 2019 từ việc chuyển nhượng mỏ đá Tân Cang 8 và thanh lý, nhượng bán các tài sản cố định khác nên lợi nhuận sau thuế vẫn ghi nhận mức tăng 20,63%, từ 83,99 tỷ đồng lên 101,32 tỷ đồng. Từ đó, các hệ số ROE, ROA đều ghi nhận mức tăng lần lượt là 27,02% và 19,29%.

**Chỉ tiêu về
khả năng sinh lời**



Tuy nhiên, trong năm Cường

TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

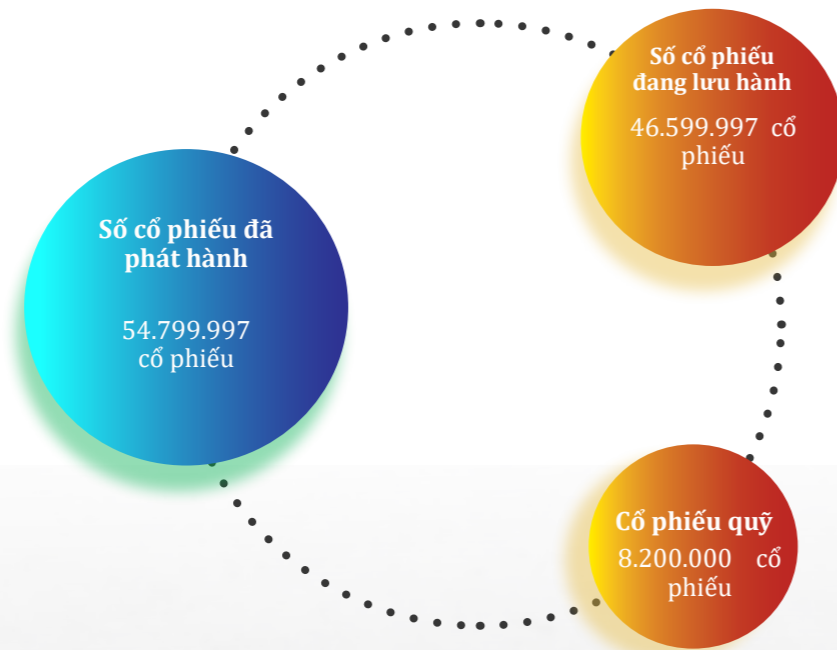


TÌNH HÌNH CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA CHỦ SỞ HỮU

Thông tin cổ phiếu

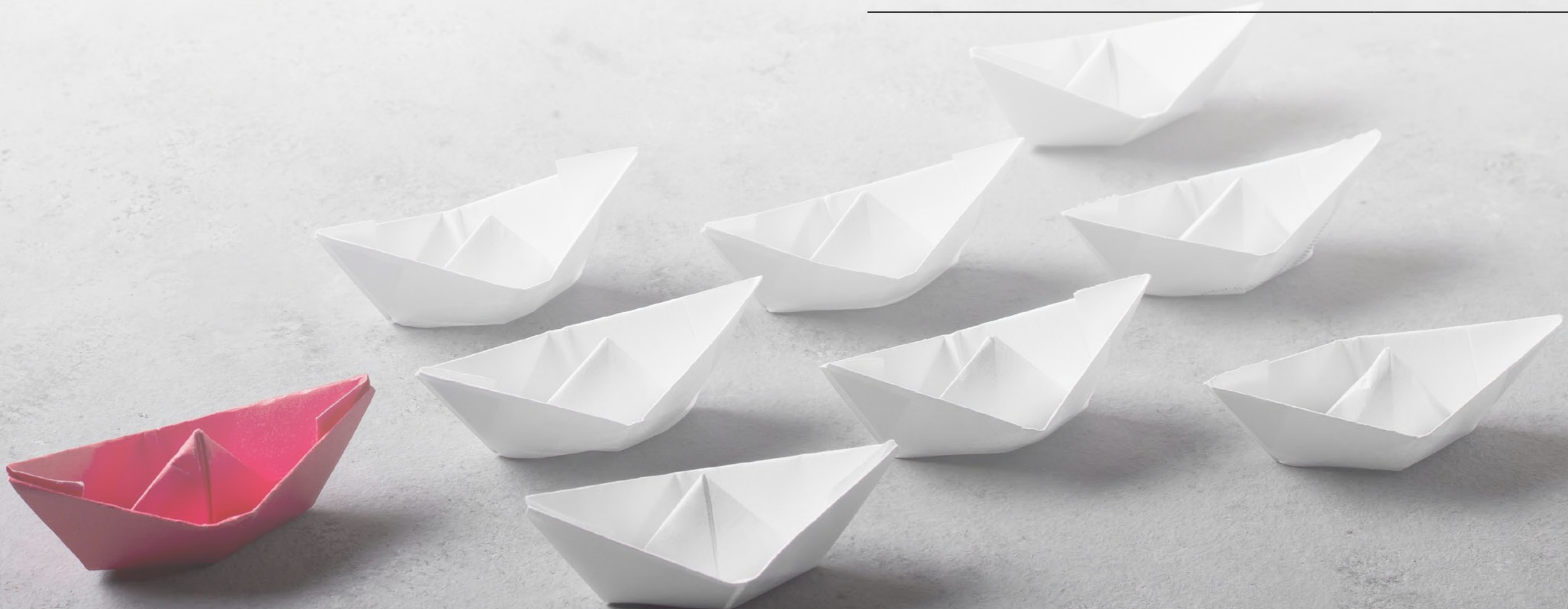
Loại cổ phần: cổ phần phổ thông.

Mệnh giá cổ phần: 10.000 đồng/ cổ phần.



Cơ cấu cổ đông

STT	Loại cổ đông	Số lượng cổ đông	Số cổ phiếu	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ sở hữu/VĐL
I	Cổ đông trong nước	2.288	51.620.344	516.203.440.000	81,94%
1	Cổ đông nhà nước	-	-	-	0,0%
2	Cổ đông tổ chức	24	1.349.115	13.491.150.000	2,14%
3	Cổ đông cá nhân	2.264	50.271.229	502.712.290.000	79,80%
II	Cổ đông nước ngoài	41	3.179.653	31.796.530.000	5,05%
1	Cá nhân	29	139.383	1.393.830.000	0,22%
2	Tổ chức	12	3.040.270	30.402.700.000	4,83%
III	Cổ phiếu quỹ	1	8.200.000	82.000.000.000	13,02%
Tổng cộng		2.330	62.999.997	629.999.970.000	100,00%



TRÁCH NHIỆM VỚI MÔI TRƯỜNG VÀ CỘNG ĐỒNG

Tiêu thụ năng lượng

Năng lượng Công ty tiêu thụ chủ yếu là điện và xăng dầu dùng để vận hành các hệ thống máy móc, cung cấp điện chiếu sáng cho khu vực nhà máy, văn phòng,... Công ty chủ trương thực hiện và kêu gọi cán bộ, công nhân viên Công ty sử dụng nguồn năng lượng an toàn, tiết kiệm, hiệu quả.

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

Tiêu thụ nước

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

Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường.

CTI chủ yếu hoạt động trong lĩnh vực xây dựng cơ sở hạ tầng, khai thác các mỏ đá, những hoạt động này ảnh hưởng không nhỏ đến điều kiện tự nhiên và sinh thái của môi trường. Nhận thức được điều đó, Ban lãnh đạo Công ty đã đưa ra những biện pháp để hạn chế tối đa tác động đến môi trường, cụ thể như sau:

- » Dùng vật liệu tái tạo được khuyến khích trong toàn bộ nhân viên nhằm giảm giá vốn, hạn chế chi phí xử lý chất thải.
- » Chủ động tìm nguồn nguyên liệu sạch: Đây là một thách thức lớn đối với Doanh nghiệp hoạt động trong lĩnh vực sản xuất như CTI vì phải đảm bảo nguyên liệu sạch, đạt đủ tiêu chuẩn chất lượng.
- » Đầu tư hệ thống dây chuyền hiện đại, đảm bảo năng suất, chất lượng công trình, dự án... giảm phát thải ra môi trường, tiết kiệm nhiên liệu.
- » Chú trọng về việc đánh giá môi trường xung quanh: Luôn có chuyên viên với trình độ chuyên môn cao đánh giá các chỉ số, mức độ phát thải ra môi trường theo quy chuẩn hướng đến đảm bảo tối thiểu những tác động ra môi trường trong quá trình sản xuất của Công ty.



Chính sách liên quan đến người lao động

Công ty có chính sách lương thưởng ưu đãi, giúp tuyển nguồn nhân sự chất lượng, 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. Ngoài ra, CTI cũng trợ cấp tiền ăn, phí di chuyển, tổ chức du lịch định kỳ cho người lao động.

Luôn 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 nhân viên. Bên cạnh việc đào tạo tại chỗ thường niên trong nhà máy, công ty cử các nhân viên tham gia các lớp vận hành máy móc đảm bảo an toàn lao động.

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

Với nỗ lực cân bằng giữa mục tiêu kinh doanh và mục tiêu phát triển bền vững, Cường Thuận IDICO xem việc sẻ chia giá trị tạo lập cho cộng đồng và xã hội là một trong những yếu tố quan trọng nhằm đóng góp một phần vào sự phát triển chung của đất nước. Công ty thường xuyên tổ chức các hoạt động vì cộng đồng như trao tặng học bổng cho các em có hoàn cảnh khó khăn nhằm động viên tinh thần giúp các em vượt lên hoàn cảnh tiếp tục học tập. Ngoài ra, Cường Thuận IDICO còn tổ chức lễ thăm viếng nghĩa trang liệt sỹ nhằm tưởng niệm những người có công với đất nước....





PHẦN III

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Đánh giá Kết quả hoạt động 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

nhệm môi trường và xã hội của Công ty

ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Thuận lợi

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

Thách thức

- Tình hình giá cả nguyên liệu đầu vào như xăng dầu, chi phí vận chuyển cũng như một số vật tư xây dựng biến động mạnh có xu hướng tăng trong thời gian gần đây phần nào có ảnh hưởng đến giá thành sản phẩm, dịch vụ và lợi nhuận của công ty.
- Nhu cầu sản phẩm ngày càng tăng cao, đặc biệt là trong giai đoạn phát triển mạnh các dự án đầu tư công đang được đẩy mạnh, Công ty đang cần vốn lưu động để sản xuất.
- Sự cạnh tranh gay gắt của các doanh nghiệp trong và ngoài nước.

Trước những khó khăn trong năm qua, Ban Điều hành đã nỗ lực làm việc, quyết tâm và đã có những quyết định quản lý linh hoạt, kịp thời để phát triển sản xuất kinh doanh, giữ vững thị phần, đảm bảo ổn định kinh doanh trong điều kiện khó khăn; gia tăng lợi ích cho cán bộ công nhân viên, cổ đông và các bên liên quan. Kết thúc năm 2020, với những biện pháp quản lý chi phí chặt chẽ và hiệu quả, sự nỗ lực không ngừng của tập thể người lao động trong Công ty, Cường Thuận IDICO đã đạt được kết quả như sau:

Doanh thu
thuần

914.866

triệu đồng

Lợi nhuận
sau thuế

101.319

triệu đồng

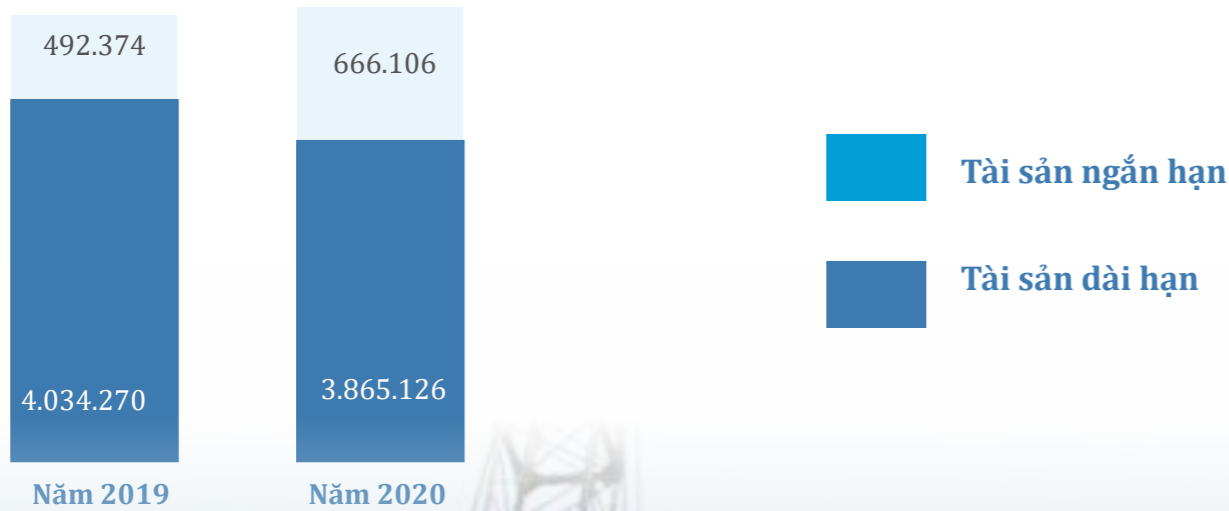


TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tình hình tài sản

ĐVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	TH 2020/ TH 2019	Tỷ trọng năm 2019	Tỷ trọng năm 2020
Tài sản ngắn hạn	492.374	666.106	135,27%	10,88%	14,70%
Tài sản dài hạn	4.034.270	3.865.126	95,81%	89,12%	85,30%
Tổng tài sản	4.526.644	4.531.232	100,10%	100%	100%



Tổng tài sản tính đến 31/12/2020 đạt 4.531 tỷ đồng (tăng 0,10% so với năm 2019). Trong cơ cấu tài sản, tài sản dài hạn vẫn chiếm tỷ trọng cao, chiếm 85,30% trong cơ cấu tổng tài sản và duy trì ổn định qua các năm.

Tài sản dài hạn năm 2020 vào khoảng 3.865 tỷ đồng (giảm 4,19% so với năm 2019). Do đặc thù của ngành xây dựng nên trong cơ cấu tài sản dài hạn thì tài sản cố định chiếm tỷ trọng lớn nhất, chiếm hơn 85% tổng tài sản của Công ty. Bên cạnh đó, chi phí xây dựng dở dang cũng chiếm tỷ lệ hơn 33% trong cơ cấu tài sản dài hạn, không thay đổi nhiều so với cùng kỳ năm 2019. Do ảnh hưởng của đại dịch Covid, Công ty không có thêm dự án mới, vẫn chỉ tập trung vào những dự án hiện có.

Tài sản ngắn hạn năm 2020 vào khoảng 666,11 tỷ đồng, tăng 35,27% so với năm 2019. Trong khoản mục này, khoản phải thu ngắn hạn chiếm tỷ trọng lớn ở những năm trước đây đã tăng từ 169,19 tỷ đồng lên 233,27 tỷ đồng (tăng 37,87% so với cùng kỳ), chiếm khoảng 35,02% trong cơ cấu tài sản ngắn hạn. Tiền và tương đương tiền cũng đóng góp một phần quan trọng trong tài sản của Công ty khi tăng hơn 100 tỷ đồng (tăng 120,74% so với năm 2019). Công ty duy trì khoản mục tiền cao nhằm tăng khả năng thanh toán, chuẩn bị lượng tiền phù hợp để chi trả các khoản chi phí cấp thiết. Một phần nhỏ trong tài sản ngắn hạn được đóng góp bởi hàng tồn kho mà chủ yếu là chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang và thành phẩm. Đến thời điểm 31/12/2020, không có hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ.



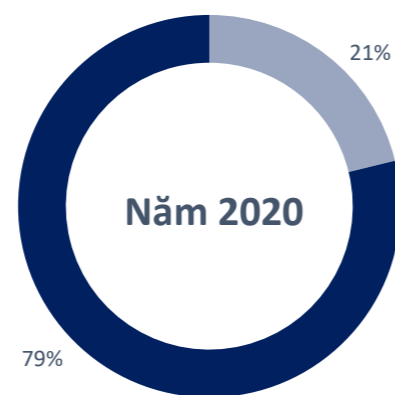
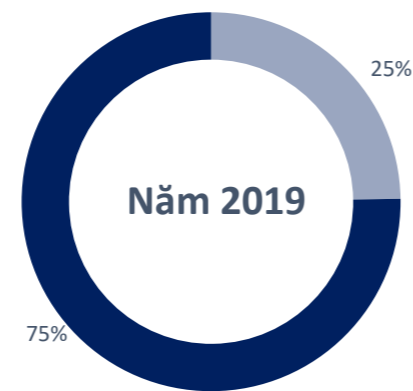
TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Tình hình nợ phải trả

ĐVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	TH 2020/ TH 2019	Tỷ trọng năm 2019	Tỷ trọng năm 2020
Nợ ngắn hạn	759.907	673.934	88,69%	24,75%	21,18%
Nợ dài hạn	2.310.087	2.508.133	108,57%	75,25%	78,82%
Tổng nợ phải trả	3.069.995	3.182.067	103,65%	100%	100%

Trong năm 2020, nợ phải trả tăng gần 4% so với năm 2019. Trong cơ cấu nợ phải trả của Công ty, khoản nợ dài hạn chiếm tỷ trọng lên đến 78,82%. Công ty sử dụng đòn bẩy tài chính cao, gần gấp 3 lần so với Vốn chủ sở hữu.



■ Nợ ngắn hạn ■ Nợ dài hạn

Nợ ngắn hạn năm 2020 là 673,93 tỷ đồng, trong đó hơn 400 tỷ đồng là vay ngân hàng với lãi suất theo quy định và đảm bảo bằng các tài sản thế chấp của Công ty. Khoản mục phải trả người bán ghi nhận khoảng 129,66 tỷ đồng (giảm 23,68% so với năm 2019) gồm những khoản tín dụng từ nhà cung cấp chấp nhận cho Công ty trả sau. Dù CTI là một đối tác có uy tín nên nhận được sự tin tưởng từ các nhà cung cấp nhưng chịu ảnh hưởng bởi suy giảm chung của nền kinh tế, các đối tác cũng hạn chế trong việc cấp thêm tín dụng cho CTI.

Nợ dài hạn năm 2020 ghi nhận 2.508 tỷ đồng, tăng 8,57% so với cùng kỳ. Trong đó, khoản vay nợ ngân hàng và nợ thuê tài chính là 2.365 tỷ đồng để tài trợ cho các dự án. Tài sản đảm bảo cũng chính là các công trình, quyền thu phí từ các dự án,... sau khi đưa vào sử dụng. Một phần nhỏ là các khoản vay của các cá nhân để bổ sung vốn lưu động cho hoạt động kinh doanh. Do vay nợ nhiều nên CTI gặp phải gánh nặng về lãi vay, lãi suất CTI đi vay là lãi suất thả nổi, trong bối cảnh lãi suất đang ở mức thấp như hiện nay, tạm thời

Công ty không gặp phải rủi ro về khả năng thanh toán. Tuy nhiên, khi lãi suất biến động, chi phí tài chính tăng cao khiến biên lợi nhuận giảm, tình hình sản xuất kinh doanh của CTI sẽ bị ảnh hưởng, ngoài ra, không trả được chi phí nợ vay ảnh hưởng đến uy tín và hình ảnh của Công ty. Vì vậy, Ban Lãnh đạo Công ty luôn quan tâm đến biến động thị trường, đặc biệt là biến động về lãi vay nhằm đề ra các chính sách phù hợp nhằm tối thiểu hóa rủi ro, bên cạnh đó còn thiết lập mối quan hệ tốt với các tổ chức cho vay nhằm được hưởng các chế độ tốt nhất, nâng cao hiệu quả sản xuất kinh doanh trong tương lai.



NHỮNG CẢI TIẾN TRONG NĂM

Trong năm Ban điều hành đã có những giải pháp mạnh trong kinh doanh như sau

- » Đối với mảng BOT, Công ty vẫn đang tập trung giải quyết tình trạng pháp lý, duy trì các dự án hiện có, chỉ tiến hành đầu tư nếu có các dự án hấp dẫn.
- » Trong năm, để đón đầu làn sóng dịch chuyển sang bất động sản khu dân cư, Công ty đã tổ chức các buổi họp thảo luận, phân tích về lĩnh vực, thực hiện khảo sát nhu cầu sở hữu nhà ở, căn hộ của người dân trong khu vực tỉnh Đồng Nai. Các chủ đầu tư của CTI đã 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 NĂM 2021

Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021

Lĩnh vực hoạt động	Doanh thu
1- Doanh thu xây lắp, cung cấp BTNN, BTT	160
2- Doanh thu cung cấp cống	88
3- Doanh thu khai thác, gia công đá các loại	78
4- Sản phẩm khác (xăng dầu)	33
5- Dịch vụ quản lý và thu phí hộ	2
6- Vận hành thu phí đường bộ	500
a- BOT QL91	111
b- BOT QL1	292
c- BOT Đường chuyên dùng	17
d- BOT 319 CTI	80
7- Đăng kiểm xe cơ giới	9
8- Hoạt động du lịch (CTI Travel)	23
9- Nhà ở xã hội Phường Tam Hòa	88
Hợp nhất tập đoàn	981

Biện pháp triển khai thực hiện

Phát triển nguồn nhân lực và điều chỉnh cơ cấu tổ chức: Công ty tiếp tục hoàn thiện cơ cấu tổ chức toàn hệ thống; đảm bảo chiến lược đào tạo và phát triển nhân sự của Công ty luôn phù hợp với thực trạng sản xuất kinh doanh; Luân đảm bảo nguồn nhân lực có trình độ cao để đáp ứng hoạt động phát triển và đầu tư trong giai đoạn tới.

Quản lý chặt chẽ hoạt động tài chính, nguồn vốn đầu tư và đẩy mạnh hoạt động thu hồi công nợ đúng hạn, đúng tiến độ để giảm thiểu việc vay vốn, giúp giảm chi phí vay tăng hiệu quả sản xuất kinh doanh.

Nâng cao công tác quản lý, nâng cao hiệu quả hoạt động thu phí đảm bảo giảm thiểu thất thu do tiêu cực, ổn định doanh thu, duy trì tốt nguồn vốn cho hoạt động đầu tư của Công ty.

Đảm bảo tiến độ cung cấp sản phẩm cho các hợp đồng đang có, tiếp tục tìm kiếm thêm các khách hàng tiềm năng mới đặc biệt là mảng sản xuất cống bê tông đúc sẵn, quản lý chặt chẽ định mức sử dụng vật tư, nhiên liệu nhằm đảm bảo chất lượng tốt nhất với chi phí thấp nhất.



TRÁCH NHIỆM VỚI MÔI TRƯỜNG VÀ CỘNG ĐỒNG

ĐÁNH GIÁ CÁC CHỈ TIÊU 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.



Đối với việc sử dụng điện

Tiết kiệm điện, nước ở cơ quan cũng như ở nhà, tiết kiệm mọi lúc, mọi nơi thông qua các hành động thiết thực như: sử dụng những bóng đèn tiết kiệm năng lượng, tắt điện vào giờ trái đất, tắt điện, quạt khi rời khỏi cơ quan, tránh để nước rò rỉ...

Đối với rác thải:

- » Hạn chế sử dụng túi nilon tiết kiệm giấy, đọc kỹ văn bản trước khi in, tận dụng giấy một mặt...
- » Ở những nơi công cộng, không nên vứt rác bừa bãi ra ngoài đường, vứt đúng nơi quy định.
- » Tránh vứt rác xuống dòng sông, lòng đường, hè phố.



ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM CỦA DOANH NGHIỆP ĐỐI VỚI CỘNG ĐỒNG ĐỊA PHƯƠNG

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.

ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN VẤN ĐỀ NGƯỜI LAO ĐỘNG

Con người là yếu tố cốt lõi trong mọi hoạt động của các loại hình doanh nghiệp, là chìa khóa quyết định sự thành công của doanh nghiệp. Do vậy, trong các năm qua, Công ty luôn quan tâm đến điều kiện làm việc, đời sống vật chất, tinh thần của người lao động. Cụ thể:

- » **Chính sách tuyển dụng nhân sự:** Chất lượng nguồn lao động luôn đóng vai trò cực kỳ quan trọng trong việc duy trì ổn định hoạt động sản xuất cũng như nâng cao chất lượng sản phẩm, do đó khâu tuyển dụng nhân sự luôn được Công ty đầu tư, chú trọng. Công ty luôn ưu tiên các ứng viên có năng lực, tâm huyết đối với nghề.
- » **Chính sách lương, thưởng, phúc lợi:** Với mục tiêu tạo sự thoải mái và công bằng cho người lao động khi gắn bó với Công ty, luôn quan tâm đến việc xây dựng quy chế trả lương hợp lý cho người lao động. Suốt chặng đường dài phát triển, Công ty luôn quan tâm động viên người lao động bằng nhiều hoạt động thiết thực khác như chi tiền làm thêm giờ, tặng quà cho người lao động trực Tết, thưởng lễ, tết đầy đủ,... Ngoài ra, Công ty cũng trích từ nguồn quỹ phúc lợi để tổ chức những buổi tham quan du lịch cho tập thể người lao động trong Công ty.
- » **Chính sách khác:** Hàng năm, Công ty đều tổ chức cho nhân viên kiểm tra sức khỏe định kỳ. Bên cạnh đó, Công ty còn quan tâm hỗ trợ những gia đình nhân viên có hoàn cảnh khó khăn, vận động hỗ trợ các gia đình lao động nghèo; tổ chức mua bảo hiểm sức khỏe, bảo hiểm lao động cho tất cả nhân viên.



PHẦN IV

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Đánh giá các mặt hoạt động của Công ty
Đánh giá về hoạt động của Ban Giám đốc
Kết quả giám sát
Kế hoạch và định hướng của Hội đồng
quản trị

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

KẾT QUẢ SẢN XUẤT - KINH DOANH NĂM 2020 THỰC HIỆN

ĐVT: Tỷ đồng

Diễn giải (theo hợp nhất)	Năm 2019	KH năm 2020	Năm 2020	% tăng giảm 2020/2019	% tăng giảm TH 2020/KH 2020
Doanh thu thuần	796,6	1.377	917,1	116%	66,6%
Lợi nhuận trước thuế	96,5		108,7	112,64%	
Lợi nhuận sau thuế	83,99	112,7	96,17	114,51%	85,34%

Nhìn chung trong năm 2020, tuy doanh thu chưa đạt kế hoạch nhưng lợi nhuận của công ty có mức tăng trưởng ổn định so với năm 2019. Điều này cho thấy hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty vẫn đang phát triển tốt. Đây sẽ là cơ sở thuận lợi để công ty thực hiện được những mục tiêu và chiến lược đề ra trong giai đoạn tới. Hiện tại Công ty đang thực hiện nhiều dự án nên có thể kỳ vọng phát triển vượt bậc trong năm 2021. Hội đồng quản trị Công ty luôn theo sát tình hình Công ty để đề ra các phương hướng phù hợp nhằm đưa Công ty có bước phát triển toàn diện và mở rộng kinh doanh trong tương lai.

ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

HOẠT ĐỘNG GIÁM SÁT

- Thông qua các cuộc họp HĐQT trong năm 2020 (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 2020 nhằm hướng đến việc hoàn thành mục tiêu, chiến lược do Đại hội đồng cổ đông thông qua tại cuộc họp thường niên năm 2020
- 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 HOẠT ĐỘNG GIÁM SÁT

Hoạt động đầu tư và sản xuất kinh doanh

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 tốt cho Công ty. Thúc đẩy và định hướng để CTI có thể tham gia làm Nhà thầu cho các gói thầu xây lắp thuộc khu tái định cư của dự án Sân bay quốc tế Long Thành.

Hoạt động khai thác mỏ đá: Hoạt động khai thác 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.

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.

Tiếp tục đẩy mạnh tiến độ và hoàn thành các dự án BOT: Thúc đẩy và 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, xã 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 cốt 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 III/2020, tạo dòng tiền mạnh vào những tháng cuối năm 2020 và ghi nhận doanh thu, lợi nhuận trong năm 2020 tăng cao. 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.

Các dự án hạ tầng khác: Hoàn thành pháp lý cho dự án Cụm công nghiệp Tân An tại huyện Vĩnh Cửu và 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 dài hơi và bền vững của CTI.

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. nghiệp là chiến lược dài hơi và bền vững của CTI.

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 6 tháng đầu năm 2020, 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. Đôn đốc thu hồi công nợ, tiền nhà của dự án NOXH đúng tiến độ nhằm tạo dòng tiền tốt 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.
- Thông qua việc chuyển nhượng mỏ đá Tân Cang 8 cho 1 đối tác với giá tốt, tạo nguồn lực về vốn cho các dự án đang cần triển khai và cơ cấu, trả nợ cho các khoản vay.
- Năm 2020, ảnh hưởng của đại dịch Covid 19 đã bao trùm khắp toàn cầu, trong đó nền kinh tế Việt Nam chịu tác động tiêu cực không nhỏ. Tuy nhiên, với sự hỗ trợ và định hướng của Hội đồng quản trị, cùng với sự nỗ lực và đoàn kết của tập thể cán bộ nhân viên Công ty, CTI vẫn duy trì tốt hoạt động kinh doanh của mình.

Quan hệ nhà đầu tư

- Đã tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2020 vào ngày 26/06/2020 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.



Đánh giá của HĐQT về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc Công ty

HOẠT ĐỘNG CỦA CÁC TIỂU BAN THUỘC HĐQT

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.



PHẦN

V

QUẢN TRỊ VỀ CÔNG TY



Hội đồng quản trị

Ban kiểm soát

**Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích
của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc
và Ban kiểm soát**

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

DANH SÁCH HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (TẠI NGÀY 28/02/2021)

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

CÁC CUỘC HỌP CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ (TẠI NGÀY 28/02/2021)

STT	Thành viên	Chức vụ	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự
1	Trần Như Hoàng	Chủ tịch Hội đồng quản trị	35/35	100 %
2	Nguyễn Xuân Quang	Thành viên Hội đồng quản trị	35/35	100 %
3	Nguyễn Văn Khang	Thành viên Hội đồng quản trị	35/35	100 %
4	Nguyễn Xuân Cường	Thành viên Hội đồng quản trị	35/35	100 %
5	Ngô Văn Lực	Thành viên Hội đồng quản trị	35/35	100 %
6	Trần Văn Kính	Thành viên Hội đồng quản trị	35/35	100 %
7	Nguyễn Hồng Hải	Thành viên Hội đồng quản trị	35/35	100 %



Ông: Trần Như Hoàng - Chủ tịch Hội đồng quản trị

Ngày sinh: 15/01/1975

Quốc tịch: Việt Nam

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư xây dựng, Thạc sĩ Kinh tế Quốc tế

Quá trình công tác:

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

Chức vụ hiện nay tại Công ty: Chủ tịch HĐQT

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác:

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

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay: 1.430.000 cổ phiếu (2,27% vốn điều lệ)

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

Những khoản nợ đối với Công ty: Không có

Thù lao và các khoản lợi ích khác: Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên

Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có

Quyền lợi, mâu thuẫn đối với Công ty: Không có

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ



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

Quá trình công tác:

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

Chức vụ hiện nay tại Công ty: Thành viên HĐQT

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

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay: 419.958 cổ phiếu (0,67% vốn điều lệ)

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

- Nguyễn Xuân Quang (Bố) : 1.430.000 CP, chiếm 2,27% vốn điều lệ.
- Trương Hồng Loan (Mẹ): 3.242.730 CP, chiếm 5,15% vốn điều lệ.
- Nguyễn Thị Ngọc Luyến (Em): 500.000 CP, chiếm 0,79% vốn điều lệ.
- Nguyễn Xuân Quảng (Em): 500.000 CP, chiếm 0,79% vốn điều lệ.

Những khoản nợ đối với Công ty: Không có

Thù lao và các khoản lợi ích khác: Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên

Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có

Quyền lợi, mâu thuẫn đối với Công ty: Không có



Ông: Trần Văn Kính - Thành viên HĐQT

Ngày sinh: 22/03/1956

Quốc tịch: Việt Nam

Trình độ chuyên môn: Kỹ sư cầu đường

Quá trình công tác:

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

Chức vụ hiện nay tại Công ty: Thành viên HĐQT

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Không có

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay: 0 cổ phiếu (0% vốn điều lệ)

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

Những khoản nợ đối với Công ty: Không có

Thù lao và các khoản lợi ích khác: Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên

Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có

Quyền lợi, mâu thuẫn đối với Công ty: 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

Quá trình công tác:

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

Chức vụ hiện nay tại Công ty: Thành viên HĐQT

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: 0 cổ phiếu (0% vốn điều lệ)

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

Quá trình công tác:

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

Chức vụ hiện nay tại Công ty: Thành viên HĐQT

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Không có

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay: 19.073 cổ phiếu (0,03% vốn điều lệ)

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

Không có

Những khoản nợ đối với Công ty: Không có

Thù lao và các khoản lợi ích khác: Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông thường niên

Lợi ích liên quan đối với Công ty: Không có

Quyền lợi, mâu thuẫn đối với Công ty: Không có

Các nghị quyết/quyết định của HĐQT trong năm 2020

STT	Số NQ/QĐ	Ngày	Nội dung
1	01A/2020/NQ-HĐQT	05/01/2020	<ul style="list-style-type: none"> Thông qua tình hình sử dụng quỹ đất đầu tư các dự án và phương án hoàn trả lại các khu đất gặp vướng mắc về thủ tục chuyển nhượng sang tên hoặc diện tích đất đang có không sử dụng hết cho các dự án hiện hành. Thông qua nguồn tiền thu được từ việc giao trả lại các khu đất.
2	01/2020/NQ-HĐQT	16/01/2020	Thông qua việc hủy phương án phát hành Trái phiếu riêng lẻ theo Nghị quyết số 17/2019/NQ-HĐQT ngày 26/12/2019
3	02A/2020/NQ-HĐQT	14/02/2020	Thông qua việc triển khai thực hiện phương án mua lại cổ phiếu làm cổ phiếu quỹ
4	02/2020/NQ-HĐQT	14/02/2020	Phê duyệt toàn văn phương án mua lại cổ phiếu làm cổ phiếu quỹ, chào mua công khai
5	03/2020/NQ-HĐQT	04/03/2020	Thông qua phương án chi tiết mua lại cổ phiếu làm cổ phiếu quỹ và triển khai thực hiện phương án mua cổ phiếu quỹ
6	03A/2020/NQ-HĐQT	19/03/2020	Thông qua việc chốt danh sách cổ đông để thông qua một số vấn đề thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ dưới hình thức lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản theo quy định của pháp luật và Điều lệ Công ty.
7	04/2020/NQ-HĐQT	27/03/2020	Thông qua việc chuyển nhượng mỏ đá cho Công ty TNHH XD Công trình Hùng Vương
8	05/2020/NQ-HĐQT	27/03/2020	Thông qua: <ul style="list-style-type: none"> Báo cáo kết quả sản xuất kinh doanh và đầu tư năm 2019 Kế hoạch sản xuất kinh doanh, các hoạt động đầu tư năm 2020. Các nội dung khác thuộc thẩm quyền của HĐQT.
9	06/2020/NQ-HĐQT	27/03/2020	Thông qua việc tạm dừng thực hiện phương án mua lại cổ phiếu làm cổ phiếu quỹ đã được hội đồng thông qua dưới hình thức lấy ý kiến bằng văn bản số 02/2020/NQ-ĐHĐCĐ ngày 14/02/2020
10	07/2020/NQ-HĐQT	27/03/2020	Thông qua việc mua lại cổ phiếu CTI làm cổ phiếu quỹ. Số lượng cổ phiếu được mua lại dự kiến là 6.300.000 cổ phiếu, tương đương 10% tổng số cổ phần đang lưu hành của Công ty.

11	08/2020/NQ-HĐQT	31/03/2020	Thông qua việc gia hạn chi trả cổ tức năm 2018
12	09/2020/NQ-HĐQT	06/04/2020	Thông qua việc hủy bỏ thông báo số 28/2020/TB-CTI ngày 19/03/2020 về việc chốt danh sách cổ đông để lấy ý kiến bằng văn bản (ngày đăng ký cuối cùng chốt danh sách cổ đông)
13	10/2020/NQ-HĐQT	10/04/2020	Thông qua không thực hiện việc chuyển nhượng dự án BOT thu phí Phan Thiết Đồng Nai
14	11/2020/NQ-HĐQT	13/04/2020	<ul style="list-style-type: none"> Thông qua việc hủy Nghị quyết số 02/2020/NQ-HĐQT, số 03/2020/NQ-HĐQT, số 07/2020/NQ-HĐQT về việc mua lại cổ phiếu làm cổ phiếu quỹ. Thông qua trình ĐHĐCĐ hủy Nghị quyết ĐHĐCĐ số 02/2020/NQ-ĐHĐCĐ ngày 14/02/2020 về phương án mua lại cổ phiếu làm cổ phiếu quỹ của Công ty với số lượng 18,9 triệu cổ phiếu. Thông qua phương án mua lại cổ phiếu làm cổ phiếu quỹ của Công ty với dự kiến số lượng tối đa không quá 15.435.000 cổ phiếu và trình ĐHĐCĐ xin ý kiến về phương án mua lại cổ phiếu quỹ của Công ty.
15	12/2020/NQ-HĐQT	21/04/2020	Thông qua việc chốt danh sách cổ đông để tổ chức Đại hội cổ đông thường niên năm 2020
16	13/2020/NQ-HĐQT	22/04/2020	Thông qua việc phát hành Bảo lãnh tại Ngân hàng Công thương
17	14/2020/NQ-HĐQT	22/04/2020	Thông qua việc báo cáo tình hình sản xuất kinh doanh quý I/2020
18	15/2020/NQ-HĐQT	23/04/2020	Thông qua việc cho thuê tài chính Trạm BTNN 91-TC8.
19	16/2020/NQ-HĐQT	24/04/2020	Thông qua việc hủy Nghị quyết ĐHĐCĐ số 02/2020/NQ-ĐHĐCĐ ngày 14/02/2020 về việc mua lại cổ phiếu làm cổ phiếu quỹ và chào mua công khai cổ phiếu. Thông qua phương án mua lại cổ phiếu của CTI làm cổ phiếu quỹ.
20	17/2020/NQ-HĐQT	25/04/2020	Thông qua việc mua lại cổ phiếu CTI làm cổ phiếu quỹ. Số lượng cổ phiếu được mua dự kiến tối đa không quá 15.435.000 cổ phiếu, tương đương 24,5% tổng số cổ phần đang lưu hành của Công ty
21	18/2020/NQ-HĐQT	01/06/2020	Thông qua chi trả cổ tức năm 2018 cho cổ đông hiện hữu.

Các nghị quyết/quyết định của HĐQT trong năm 2020

22	19/2020/NQ-HĐQT	08/06/2020	<ul style="list-style-type: none"> Thông qua báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2019. Thông qua tình hình đầu tư các dự án năm 2019. Thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh, tình hình đầu tư năm 2020. Thông qua báo cáo tài chính năm 2019 đã được kiểm toán. Thông qua thù lao HĐQT và BKS năm 2019. Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2020 Thông qua công tác chuẩn bị tổ chức Đại hội cổ đông thường niên năm 2020
23	20/2020/NQ-HĐQT	02/07/2020	Thông qua việc lựa chọn đơn vị kiểm toán năm 2020
24	21/2020/NQ-HĐQT	17/07/2020	Thông qua việc phát hành bảo lãnh tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội – Chi nhánh Đồng Nai để phục vụ kế hoạch kinh doanh
25	22/2020/NQ-HĐQT	30/07/2020	Thông qua việc đề nghị cấp hạn mức tín dụng tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội – Chi nhánh Đồng Nai để phục vụ kế hoạch kinh doanh
26	23/2020/NQ-HĐQT	08/10/2020	Thông qua việc góp vốn thành lập doanh nghiệp Công ty Cổ phần Đầu tư Sam CTI
27	24/2020/NQ-HĐQT	19/10/2020	Thông qua kết quả sản xuất kinh doanh 9 tháng đầu năm 2020 và vay tiền góp vốn dự án BOT 319
28	25/2020/NQ-HĐQT	12/11/2020	Thông qua việc bảo lãnh thanh toán vô điều kiện không hủy ngang cho toàn bộ nghĩa vụ trả nợ Công ty CP Đầu tư Đồng Thuận tại TPBank
29	26/2020/NQ-HĐQT	20/11/2020	Thông qua chi trả cổ tức năm 2019 cho cổ đông hiện hữu.
30	27/2020/NQ-HĐQT	20/11/2020	Thông qua chi trả cổ tức năm 2019 cho cổ đông hiện hữu.
31	28/2020/NQ-HĐQT	30/11/2020	Thông qua việc dùng tài sản để đảm bảo cho nghĩa vụ tín dụng phát sinh từ và/hoặc liên quan đến khoản vay của Công ty TNHH Xây dựng Công trình Hùng Vương tại TPBank
32	29/2020/NQ-HĐQT	05/12/2020	Thông qua việc Công ty nhận chuyển nhượng đất tại Phường Phước Tân, Thành phố Biên Hòa.
33	30/2020/NQ-HĐQT	07/12/2020	Thông qua việc thay đổi tài sản đảm bảo là “Quyền sử dụng đất” sang “Hợp đồng tiền gửi” tại Vietcombank Đồng Nai của gói trái phiếu 80 tỷ đồng đang lưu hành
34	31/2020/NQ-HĐQT	28/12/2020	Thông qua việc Công ty nhận chuyển nhượng đất thuộc dự án Mỏ đá Thiện Tân 10
35	32/2020/NQ-HĐQT	30/12/2020	Thông qua việc Công ty nhận chuyển nhượng đất thực hiện dự án Cụm CN Tân An.



CAM KẾT MỘT NIỀM TIN



BAN KIỂM SOÁT

DANH SÁCH THÀNH VIÊN BAN KIỂM SOÁT NĂM 2020

STT	Thành viên	Chức vụ	Số lượng CP sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
1	Bà Vũ Thị Hồng	Trưởng Ban kiểm soát	200.000	0,32 %
2	Bà Đậu Thị Huyền	Thành viên Ban kiểm soát	2.000.000	0 %
3	Bà Vũ Thị Thúy	Thành viên Ban kiểm soát	0	0 %



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

Quá trình công tác:

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

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Không có

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay: 200.000 cổ phiếu (0,32% Vốn điều lệ)

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



Bà: Đậu Thị Huyền - Thành viên Ban Kiểm Soát

Ngày sinh: 15/06/1986

Quốc tịch: Việt Nam

Trình độ chuyên môn: Cử nhân kinh tế

Quá trình công tác:

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

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Chuyên viên kế toán Công ty Cổ phần BOT 319 Cường Thuận CTI.

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay: 2.000.000 cổ phiếu (3,17% Vốn điều lệ)

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

Quá trình công tác:

- 1978 - 6/2012 Chuyên viên kế toán Công ty Cổ phần đăng kiểm cơ giới Cường Thuận CTI.

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Không có

Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay: 0 cổ phần (0% Vốn điều lệ)

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

HOẠT ĐỘNG GIÁM SÁT CỦA BAN KIỂM SOÁT ĐỐI VỚI HĐQT, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH VÀ CỔ ĐÔNG

Trong năm 2020, 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 2020: 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, BK.

Giám sát tình hình tài chính năm 2020: BKS đã rà soát, phân tích các thông tin và số liệu trên báo cáo tài chính hàng quý kết hợp trao đổi với Kiểm toán độc lập để kịp thời cập nhật, phân tích các kết quả soát xét/kiểm toán cũng như các biến động của khoản mục trên báo cáo tài chính.

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



SỰ PHỐI HỢP HOẠT ĐỘNG GIỮA BKS ĐỐI VỚI HĐQT, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐIỀU HÀNH VÀ CÁC CÁN BỘ QUẢN LÝ KHÁC

Trong năm 2020, BKS đã tham dự đầy đủ các cuộc họp HĐQT hàng quý và theo yêu cầu, nắm bắt tình hình kinh doanh thực tế của Công ty và đóng góp ý kiến với HĐQT và Ban lãnh đạo trong việc thực hiện các mục tiêu đã được ĐHĐCĐ phê duyệt tại Đại hội cổ đông tháng 06/2020



CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT.

Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích:

Thù lao HĐQT, Ban Kiểm soát và thu nhập của Ban Tổng Giám đốc trong năm 2020 (Tính đến 30/06/2020)

- Hội Đồng quản trị: 744.444.450 đồng
- Ban Tổng Giám đốc 2.398.421.000 đồng



Giao dịch Cổ phiếu của người nội bộ

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số lượng CP sở hữu đầu kỳ	Số lượng CP sở hữu cuối kỳ	Lý do tăng, giảm
1	Bà Trương Hồng Loan	Phó Tổng Giám đốc	5.240.290	1.242.730	Nhu cầu cá nhân
2	Victory Holding Investment Limited	Nhóm NĐT nước ngoài là cổ đông lớn	6.200.000	3.735.540	Nhu cầu cá nhân
3	Vietnam Investment Property Holdings Ltd	Nhóm NĐT nước ngoài là cổ đông lớn	887.830	0	Đầu tư
4	Bà Đầu Thị Huyền	Thành viên Ban Kiểm soát	2.000.000	0	Nhu cầu cá nhân
5	Bà Vũ Thị Thủy	Thành viên Ban Kiểm soát	2.000.000	0	Nhu cầu cá nhân
6	Bà Phạm Mai Thu	Phó Tổng Giám đốc	100.000	0	Nhu cầu cá nhân
7	Ông Nguyễn Đức Minh	Cổ đông lớn	3.232.260	3.108.560	Nhu cầu cá nhân
8	Bà Vũ Thị Hồng	Trưởng Ban Kiểm soát	200.000	0	Nhu cầu cá nhân
9	Ông: Trần Như Hoàng	Chủ tịch HĐQT	1.430.000	1.370.000	Nhu cầu cá nhân

Hợp đồng hoặc thực hiện giao dịch với cổ đông nội bộ: Không có

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

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

Việc quản trị Công ty luôn được đảm bảo theo đúng pháp luật, Điều lệ, Quy chế nội bộ nhằm đảm bảo Công ty được vận hành suôn sẻ; theo đuổi các mục tiêu vì lợi ích chung của công ty nói chung và của các cổ đông nói riêng; tạo mọi điều kiện cho việc giám sát hoạt động của công ty một cách hiệu quả.

Năm 2020, Công ty đã tiếp tục rà soát và nâng cao năng lực của hệ thống quản trị, hướng tới các mục tiêu chính là: hoàn thiện toàn bộ hệ thống quản trị hướng tới các thông lệ quản trị tốt nhất trên thị trường; tối ưu hóa các công cụ quản trị nhằm nâng cao hiệu quả hoạt động, tăng năng suất lao động. Theo đó, Công ty có thể tận dụng được tối đa các nguồn lực trong công ty.

Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và các cán bộ quản lý khác được cử đi tham gia các đợt đào tạo về quản trị công ty cho các công ty đại chúng do UBCKNN, Sở Giao dịch Chứng khoán tổ chức. Bên cạnh đó, CTI cũng hỗ trợ Ban lãnh đạo tham gia các buổi giao lưu, các lớp học về quản trị công ty nhằm tiếp cận những hướng quản trị mới, hiệu quả hơn. Nhờ đó mà Ban Lãnh đạo Công ty có thể cập nhật đầy đủ, chính xác các văn bản hướng dẫn Luật mới của UBCKNN và Sở Giao dịch Chứng khoán, cũng như nâng cao khả năng tiếp cận nguồn vốn tiềm năng của thị trường, tối ưu hóa việc sử dụng nguồn vốn, tạo dựng niềm tin của nhà đầu tư đối với CTI.





PHẦN VI

BÁO CÁO TÀI CHÍNH

Ý kiến Kiểm toán
Báo cáo tài chính kiểm toán



CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ DỊCH VỤ TIN HỌC TP.HCM
Auditing And Informatic Services Company Limited
 Head Office: 389A Dien Bien Phu Str., Ward 4, Dist.3, Ho Chi Minh City
 Tel: (84.28) 3832 9129 (10 Lines) Fax: (84.28) 3834 2957
 Email: info@aisc.com.vn Website: www.aisc.com.vn

Số: A1120445-HN/AISC-DN2

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬPKính gửi:

**CÁC 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 26 tháng 03 năm 2021, từ trang 06 đến trang 50, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, 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 2020, 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**

Chúng tôi lưu ý 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 đến Thuyết minh số V.8b, V.9 trong Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, trong đó mô tả việc pháp lý chưa đầy đủ để ghi nhận Tài sản cố định theo quy định trên đất tại đảo Ó và đảo Đồng Trường. Đến thời điểm cuối năm tài chính 2020, Tập đoàn đã tạm ghi tăng nguyên giá tài sản cố định theo giá trị đề nghị quyết toán. Nguyên giá tài sản cố định này sẽ được điều chỉnh tăng/giảm và ghi nhận đầy đủ theo giá trị quyết toán công trình hoàn thành sau khi có ý kiến chính thức của các Cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền liên quan đến việc sử dụng đất tại Khu du lịch đảo Ó – đảo Đồng Trường trên địa bàn huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai. Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo báo cáo này không bao gồm những điều chỉnh khác (nếu có) phát sinh từ sự kiện nêu trên và vấn đề cần nhấn mạnh này không làm thay đổi ý kiến chấp nhận toàn phần của kiểm toán viên.

Tp. HCM, ngày 26 tháng 03 năm 2021



Nguyễn Hùng Dũng

Số Giấy CNĐKHNT: 3174-2020-005-1
Bộ Tài Chính Việt Nam cấp

KIỂM TOÁN VIÊN

Nguyễn Thị Phương Thủy

Số Giấy CNĐKHNT: 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 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		666.106.398.483	492.374.041.107
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	184.276.627.829	83.481.571.711
1. Tiền	111		55.613.301.016	72.040.933.216
2. Các khoản tương đương tiền	112		128.663.326.813	11.440.638.495
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		-	-
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		-	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		233.270.173.694	169.145.398.358
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	34.385.151.434	62.017.999.347
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	143.177.565.755	99.522.630.910
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	5.500.000.000
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	63.380.321.403	14.374.274.677
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.3,4	(13.172.864.898)	(12.269.506.576)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	198.816.989.108	202.060.218.908
1. Hàng tồn kho	141		198.816.989.108	202.060.218.908
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		49.742.607.851	37.686.852.130
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.12a	426.967.761	3.705.147.254
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		44.811.073.006	33.282.526.841
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.15b	4.504.567.084	699.178.035
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 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		3.865.125.532.004	4.034.270.429.761
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		13.520.110.013	11.518.376.098
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	13.520.110.013	11.518.376.098
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		2.488.013.205.208	2.508.667.798.844
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	231.016.071.856	129.662.222.743
- Nguyên giá	222		484.547.041.362	411.226.843.467
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(253.530.969.506)	(281.564.620.724)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.10	18.122.320.721	45.423.273.188
- Nguyên giá	225		22.265.839.549	53.325.389.846
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(4.143.518.828)	(7.902.116.658)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.11	2.238.874.812.631	2.333.582.302.913
- Nguyên giá	228		2.924.616.942.100	2.925.996.777.760
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(685.742.129.469)	(592.414.474.847)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.8	1.276.823.372.307	1.301.313.860.439
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	168.716.463.108
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		1.276.823.372.307	1.132.597.397.331
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2	2.400.000.000	2.400.000.000
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		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		84.368.844.476	210.370.394.380
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12b	83.443.010.664	208.262.894.434
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		925.833.812	2.107.499.946
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		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		4.531.231.930.487	4.526.644.470.868

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 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		3.182.066.944.330	3.069.994.718.336
I. Nợ ngắn hạn	310		673.934.079.095	759.907.323.691
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.13	129.659.043.724	169.908.533.308
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	51.432.513.234	26.692.046.579
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15a	13.970.370.884	13.303.839.301
4. Phải trả người lao động	314		12.832.451.009	13.667.010.092
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16a	5.330.565.772	5.490.242.800
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	14.536.224.376	89.055.414.487
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18a	18.293.709.095	94.026.122.078
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.19a	402.636.190.186	327.286.597.322
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		25.243.010.815	20.477.517.724
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		2.508.132.865.235	2.310.087.394.645
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	75.401.755.834	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	43.291.911.515	553.690.475
7. Phải trả dài hạn khác	337	V.18b	-	132.000.000
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.19b	2.365.310.813.801	2.215.527.010.018
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		4.820.455.420	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.20	19.307.928.665	31.299.626.985
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 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.349.164.986.157	1.456.649.752.532
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.21	1.349.164.986.157	1.456.649.752.532
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		(155.036.000.000)	-
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		42.816.188.539	36.602.709.265
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		213.130.335.946	183.719.952.041
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		154.011.505.908	103.291.033.701
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		59.118.830.038	80.428.918.340
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		11.120.427	11.120.427
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		234.610.031.966	222.682.661.520
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		4.531.231.930.487	4.526.644.470.868

NGƯỜI LẬP BIỂU



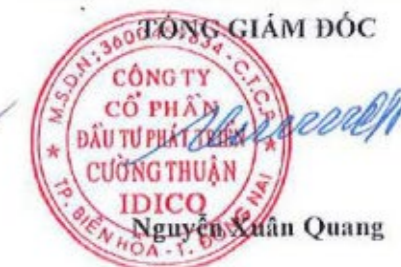
Nguyễn Thị Lý

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Bùi Tiến Vương

Đồng Nai, ngày 26 tháng 03 năm 2021



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 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Mã số	Thuyết minh	Năm 2020	Năm 2019
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	915.009.140.148	796.621.396.424
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	143.014.125	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.3	914.866.126.023	796.621.396.424
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	634.896.776.017	428.620.883.460
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		279.969.350.006	368.000.512.965
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	14.411.933.486	7.772.894.111
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	176.938.216.469	200.885.083.681
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		176.938.216.469	200.885.083.681
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25	VI.7a	3.871.646.253	5.913.074.304
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7b	71.510.792.583	72.201.270.037
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) + 24 - (25 + 26))	30		42.060.628.187	96.773.979.054
12. Thu nhập khác	31	VI.8	78.031.855.731	2.788.804.911
13. Chi phí khác	32	VI.9	1.941.561.263	3.013.764.655
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		76.090.294.468	(224.959.744)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		118.150.922.655	96.549.019.310
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		13.259.832.663	12.534.667.432
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		3.571.976.867	25.451.176
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		101.319.113.125	83.988.900.702
Cổ đông của Công ty mẹ	61		96.939.207.947	80.428.918.340
Cổ đông không kiểm soát	62		4.379.905.179	3.559.982.361
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	1.470	1.191
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.11	1.470	1.191

Đồng Nai, ngày 26 tháng 03 năm 2021

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC





Nguyễn Thị Lý

Bùi Tiến Vương

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 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2020	Năm 2019
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		118.150.922.655	96.549.019.310
2. Điều chỉnh cho các khoản :				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9, 10, 11	117.090.168.339	129.258.584.375
- Các khoản dự phòng	03		(12.230.458.514)	(12.001.874.266)
- 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		(92.302.829.975)	(7.772.894.111)
- Chi phí lãi vay	06	VI.6	176.938.216.469	200.885.083.681
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		307.646.018.974	406.917.918.988
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		(61.628.188.585)	(10.121.045.592)
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		(33.023.765.063)	(68.147.871.941)
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		111.942.565.983	65.692.832.223
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12		139.001.397.375	(51.197.671.788)
- Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(138.148.585.850)	(212.062.644.655)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.15	(21.827.258.189)	(25.260.369.853)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(1.911.711.981)	(3.844.145.472)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		302.050.472.664	101.977.001.911
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(499.515.061.655)	(301.732.921.027)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		373.259.574.776	10.637.400.000
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		-	-
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		-	-
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		14.411.933.486	7.772.894.111
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(111.843.553.393)	(283.322.626.916)

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 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2020	Năm 2019
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		15.720.000.000	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		(157.536.000.000)	(1.300.000.000)
3. Tiền thu từ đi vay	33	VII.4	1.577.546.752.060	544.817.657.127
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	VII.5	(1.330.621.575.732)	(545.463.815.004)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		(28.655.130.681)	(9.519.600.000)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(165.865.908.800)	(48.251.238.480)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(89.411.863.153)	(59.716.996.357)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		100.795.056.118	(241.062.621.362)
(50 = 20+ 30 + 40)				
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		83.481.571.711	324.544.193.073
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	184.276.627.829	83.481.571.711
(70 = 50+60+61)				

NGƯỜI LẬP BIỂU



Nguyễn Thị Lý

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Bùi Tiến Vương

Đồng Nai, ngày 26 tháng 03 năm 2021



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 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP**1. Thông tin chung về Công ty****Thành lập**

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO ("Công ty"), được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600459834 ngày 19/9/2007, Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ nhất ngày 11/01/2008, lần thứ hai ngày 20/8/2009, lần thứ ba ngày 14/10/2009, lần thứ tư ngày 21/04/2011, lần thứ năm ngày 11/05/2011, lần thứ sáu ngày 09/08/2013, lần thứ bảy ngày 12/11/2014, lần thứ tám ngày 29/12/2014, lần thứ chín ngày 30/06/2016, lần thứ mười ngày 08/08/2016, lần thứ mười một ngày 21/10/2016, lần thứ mười hai ngày 12/06/2017 và lần thứ mười ba ngày 29/07/2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp.

Hình thức sở hữu vốn

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

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 kỳ tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính hợp nhất

Do ảnh hưởng của việc Công ty bị tạm dừng thu phí trạm T2 (dự án đầu tư xây dựng công trình cải tạo, nâng cấp QL91 đoạn từ Km14+000 – Km50+889) từ ngày 25/5/2019 nên kết quả HĐKD của công ty từ niên độ 2019 và các niên độ tiếp sau bị ảnh hưởng đáng kể.

6. Tổng số nhân viên đến ngày 31 tháng 12 năm 2020: 533 nhân viên. (Ngày 31 tháng 12 năm 2019: 515 nhân viên)**7. Cấu trúc Tập đoàn****7.1. Tổng số các Công ty con:**

- Số lượng các Công ty con được hợp nhất: 06 công ty con.
- Số lượng các Công ty con không được hợp nhất: không có.

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 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

7.2. Danh sách các công ty con được hợp nhất

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Tập đoàn có sáu (06) công ty con sở hữu trực tiếp như sau:

Tên Công ty và địa chỉ	Hoạt động chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Đầu tư Đồng Thuận. Địa chỉ: Số 315 Võ Nguyên Giáp, Phường 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%
Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc lộ 91 Cần Thơ - An Giang Địa chỉ: Số 315 Võ Nguyên Giáp, Phường Phước Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.	Xây dựng công trình giao thông. Đầu tư xây dựng công trình giao thông (theo phương thức hợp đồng Xây dựng - Kinh doanh - Chuyển giao (BOT); Xây dựng nhà các loại, công trình kỹ thuật dân dụng khác; Dịch vụ thu phí giao thông.	59,57%	59,57%	59,57%
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT An Thuận Phát Địa chỉ: Số 315 Võ Nguyên Giáp, Phường 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.	66,48%	66,48%	66,48%

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 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Tên Công ty và địa chỉ	Hoạt động chính	Tỷ lệ vốn góp	Tỷ lệ sở hữu	Tỷ lệ quyền biểu quyết
Công ty Cổ phần Đăng Kiểm Cơ Giới Cường Thuận CTI Địa chỉ: Số 370/2A Võ Nguyên Giáp, Phường Phước Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.	- Buôn bán ô tô và xe có động cơ khác. - Bảo dưỡng, sửa chữa xe ô tô và xe có động cơ khác. - Kiểm tra và phân tích kỹ thuật; Chi tiết: Đăng kiểm xe cơ giới.	93,67%	93,67%	93,67%
Công ty Cổ phần BOT 319 Cường Thuận CTI Địa chỉ: Số 315 Võ Nguyên Giáp, Phường 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.	67,40%	67,40%	67,40%
Công ty Cổ phần Du lịch Cường Thuận CTI Địa chỉ: số 01B, Đường Tôn Đức Thắng, Tổ 3B KP8, TT Vĩnh An, Huyện Vĩnh Cửu, Tỉnh Đồng Nai.	Kinh doanh khách sạn, nhà nghỉ, kinh doanh nhà hàng ăn uống, điều hành tua du lịch, vận tải hành khách đường thủy nội địa....	100,00%	100,00%	100,00%

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. NIỀM 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.

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 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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 sửa đổi, bổ sung 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".

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

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO ("Công ty") và các Công ty con (gọi chung là "Tập đoàn") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2020.

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.

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 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

1. Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính (tiếp theo)

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.

* 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.

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 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

5. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**Nguyên tắc kế toán đối với các khoản cho vay**

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

Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư 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.

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 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

7. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho (tiếp theo)

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.

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.

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 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất

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

Phần mềm máy vi tính

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

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

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

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

<i>Nhà xưởng, vật kiến trúc</i>	8 - 20 năm
<i>Máy móc, thiết bị</i>	3 - 15 năm
<i>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</i>	6 - 10 năm
<i>Thiết bị, dụng cụ quản lý</i>	3 - 8 năm
<i>Phần mềm quản lý</i>	3 năm
<i>Quyền sử dụng đất</i>	33 năm
<i>Quyền sử dụng đất vô thời hạn được ghi nhận theo giá gốc và không tính khấu hao.</i>	

Quyền thu phí giao thông tại 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).

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 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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.

Trong trường hợp công trình đã đưa vào sử dụng nhưng việc quyết toán công trình chưa hoàn thành thì các chi phí này được ghi tăng nguyên giá tài sản cố định theo giá tạm tính. Nguyên giá tài sản cố định này sẽ được điều chỉnh và ghi nhận đầy đủ theo giá trị quyết toán công trình hoàn thành.

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.

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 tồn thất có khả năng chắc chắn xảy ra theo nguyên tắc thận trọng.

12. Nguyên tắc ghi nhận vay và nợ phải trả thuê tài chính

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 nợ phải trả thuê tài chính được ghi nhận là tổng số tiền phải trả tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

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

13. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay

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

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 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

13. Nguyên tắc ghi nhận và vốn hoá các khoản chi phí đi vay (tiếp theo)

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

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.

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: Thặng dư vốn cổ phần được hình thành từ 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.

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.

Nguyên tắc ghi nhận Cổ phiếu quỹ

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Công ty mua lại (cổ phiếu quỹ) được ghi nhận theo nguyên giá và trừ vào vốn chủ sở hữu. Công ty không ghi nhận các khoản lãi/(lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc hủy các công cụ vốn chủ sở hữu của mình. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào khoản mục "Thặng dư vốn cổ phần"

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 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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:

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:

Ghi nhận doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo 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.

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 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

17. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu và thu nhập khác (tiếp theo)**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính**

Doanh thu hoạt động tài chính phản ánh doanh thu từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và doanh thu hoạt động tài chính khác của doanh nghiệp (đầu tư 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.

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 hoãn 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 hoãn 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 thuận.

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 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

Công ty áp dụng mức thuế suất thuế TNDN hiện hành cho hoạt động Nhà ở xã hội là 10% và cho hoạt động khác là 20%.

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.

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 thì hành việc bù trừ các giá trị đã được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuận, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

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 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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.

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	31/12/2020	01/01/2020
Tiền	55.613.301.016	72.040.933.216
Tiền mặt	12.368.354.219	4.812.146.070
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	43.244.946.797	67.228.787.146
Các khoản tương đương tiền	128.663.326.813	11.440.638.495
Tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng	128.663.326.813	11.440.638.495
Cộng	184.276.627.829	83.481.571.711

2. Các khoản đầu tư tài chính	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
Dài hạn				
Đầu tư vào đơn vị khác				
Công ty CP Đầu tư XD Lắp máy điện nước IDICO	2.400.000.000	2.400.000.000	2.400.000.000	2.400.000.000
Cộng	2.400.000.000	2.400.000.000	2.400.000.000	2.400.000.000

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, 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 31/12/2020 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, Tập đoàn trình bày giá trị hợp lý của các khoản đầu tư trên căn cứ vào giá gốc ban đầu.

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 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

3. Phải thu của khách hàng	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn				
Khách hàng trong nước	34.385.151.434	(10.565.063.346)	62.017.999.347	(11.491.705.024)
Chi nhánh KCN Đô Thị Châu Đức-Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	8.817.231.557	-	-	-
Khách hàng khác	25.567.919.877	(10.565.063.346)	62.017.999.347	(11.491.705.024)
Cộng	34.385.151.434	(10.565.063.346)	62.017.999.347	(11.491.705.024)

4. Trả trước cho người bán	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn				
Nhà cung cấp trong nước	143.177.565.755	(2.607.801.552)	99.522.630.910	(777.801.552)
Tiền mua đất trả trước bên liên quan	119.593.020.000	-	63.327.566.000	-
Phạm Mai Thu	-	-	3.277.546.000	-
Nguyễn Văn Thuận	19.665.420.000	-	60.050.020.000	-
Nguyễn Xuân Hòa	2.729.100.000	-	-	-
Trương Hồng Loan	66.499.200.000	-	-	-
Nguyễn Thị Hồng Cúc	30.699.300.000	-	-	-
- Công ty CP XD 14-9	4.436.030.763	-	-	-
- Tổng Công ty Xây Dựng số 1 - CTCP	-	-	13.699.677.450	-
- Nhà cung cấp khác	19.148.514.992	(2.607.801.552)	22.495.387.460	(777.801.552)
Cộng	143.177.565.755	(2.607.801.552)	99.522.630.910	(777.801.552)

5. Phải thu khác	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn				
Trung tâm PT Quỹ đất TP.Biên Hòa	5.829.560.000	-	5.829.560.000	-
Ứng trước tiền mua cổ phần An Thuận Phát	10.300.000.000	-	-	-
Tạm ứng tiền mua đất (*)	35.668.870.000	-	-	-
Tạm ứng	8.817.111.110	-	5.827.598.387	-
Phải thu khác	2.764.780.293	-	2.717.116.290	-
Cộng	63.380.321.403	-	14.374.274.677	-

(*) Đây là phần tiền tạm ứng trước để chuẩn bị cho công tác giải phóng mặt bằng các dự án của công ty.

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 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

5. Phải thu khác (tiếp theo)	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
b. Dài hạn	13.520.110.013	-	11.518.376.098	-
Ký quỹ phục hồi môi trường	5.549.663.540	-	4.054.113.893	-
Ký quỹ mỏ Tân Cang 8	6.860.446.473	-	5.337.262.205	-
Ký quỹ thuê tài chính	890.000.000	-	1.907.000.000	-
Ký cược, ký quỹ khác	220.000.000	-	220.000.000	-
Cộng	13.520.110.013	-	11.518.376.098	-
6. Nợ xấu	31/12/2020		01/01/2020	
	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	13.892.370.940	719.506.042	15.010.713.433	2.741.206.857
+ Các khoản phải thu quá hạn thanh toán của nhiều khách hàng	13.892.370.940	719.506.042	15.010.713.433	2.741.206.857
7. Hàng tồn kho	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	7.003.339.791	-	8.257.431.094	-
Công cụ, dụng cụ	-	-	1.841.437.275	-
Chi phí SX, KD dở dang (*)	160.319.654.868	-	145.112.958.752	-
Thành phẩm	29.842.306.526	-	44.131.868.022	-
Hàng hoá	1.651.687.923	-	2.716.523.765	-
Cộng	198.816.989.108	-	202.060.218.908	-
- 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.				
(*): Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang các công trình	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công trình đường 319 nối dài	81.665.414.054	-	90.188.377.557	-
Công trình khu TĐC Lộc An	21.637.402.139	-	-	-
Các công trình khác	57.016.838.675	-	54.924.581.195	-
Cộng	160.319.654.868	-	145.112.958.752	-
8. Tài sản dở dang dài hạn	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	-	-	168.716.463.108	-
Chi phí xây dựng nhà ở xã hội	-	-	168.716.463.108	-

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 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

8. Tài sản dở dang dài hạn (tiếp theo)	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
b. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	1.276.823.372.307	-	1.132.597.397.331	-
- Mua sắm	-	-	92.041.558	-
Mua thiết bị làm máy xay và tài sản khác	-	-	92.041.558	-
- Xây dựng cơ bản dở dang	1.276.688.382.765	-	1.132.505.355.773	-
Chi phí các quyền sử dụng đất đang trong thời gian chuyển đổi mục đích sử dụng và sang tên (a)	95.210.361.529	-	169.240.403.410	-
Chi phí XD mỏ đá Xuân Hòa	-	-	611.648.108	-
Chi phí XD trên Đảo Ó (b)	-	-	114.017.428.651	-
Chi phí dự án khai thác mỏ đá Bình Lợi - Vĩnh Lợi	4.014.815.059	-	-	-
Chi phí dự án KCN Tân An - Vĩnh Cửu	773.784.117	-	-	-
Tuyến Quốc lộ 1A (đoạn tránh Tp. Biên Hòa)	-	-	-	-
Khu Tái định cư tại xã Bình Minh (c)	68.028.317.396	-	93.664.110.050	-
Khu Tái định cư tại xã Phước Tân (d)	146.906.813.070	-	161.574.485.592	-
Khu Dẫn cư tại xã Phước Tân (e)	125.432.592.675	-	12.570.115.448	-
Dự án đầu tư, nâng cấp Quốc lộ 91 Cần Thơ - An Giang (f)	87.557.546.641	-	60.098.914.163	-
Dự án đường chuyên dùng vận chuyển VLXD tại xã Phước Tân và xã Tam Phước (g)	166.714.433.956	-	152.191.081.982	-
Dự án BOT 319 nối dài và nút giao với đường cao tốc Tp. HCM- Long Thành - Dầu Giây (h)	581.822.218.322	-	362.182.783.914	-
Chi phí xây dựng cơ bản khác	227.500.000	-	6.354.384.455	-
- Sửa chữa	134.989.542	-	-	-
Chi phí sửa chữa nhà xưởng và máy móc thiết bị	134.989.542	-	-	-
Cộng	1.276.823.372.307	-	1.301.313.860.439	-

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 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

8. Thuyết minh cho các khoản xây dựng cơ bản dở dang dài hạn**(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 ĐPTT Cường Thuận. Hiện công ty đang hoàn tất các thủ tục xin chuyển đổi mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án.

(b) Chi phí xây dựng trên Đảo Ó

Bao gồm các chi phí đầu tư công trình, tài sản trên đất phục vụ cho hoạt động kinh doanh du lịch của Chi nhánh Công ty trên đảo Ó - đảo Đồng Trường thuộc sự quản lý của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai. Các chi phí chủ yếu tạo thành các 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 khác phục vụ du lịch trên đảo, ...

Đến thời điểm cuối năm tài chính 2020, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã quyết định đưa các công trình này đã đi vào khai thác sử dụng theo mục tiêu kế hoạch kinh doanh của Công ty và đồng thời cũng tiếp tục hoàn thiện, đầu tư sửa chữa các hạng mục khác. Các chi phí công trình này được kết chuyển tạm ghi tăng nguyên giá tài sản cố định theo giá đề nghị quyết toán. Nguyên giá tài sản cố định này sẽ được điều chỉnh tăng/giảm và ghi nhận đầy đủ theo giá trị quyết toán công trình hoàn thành sau khi có ý kiến chính thức của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai và các Cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền liên quan đến việc sử dụng đất tại Khu du lịch đảo Ó - đảo Đồng Trường trên địa bàn huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai. Giá trị kết chuyển tạm ghi nhận nguyên giá tài sản cố định hữu hình xem chi tiết tại Thuyết minh số V.9.

(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.

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 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

8. Thuyết minh cho các khoản xây dựng cơ bản dở dang dài hạn (tiếp theo)**(f) Chi phí xây dựng cơ bản dở dang cho dự án đầu tư, nâng cấp Quốc lộ 91 Cần Thơ - An Giang:**

Trong số dư cuối kỳ có phát sinh chi phí lãi vay từ khoản vay để đầu tư xây dựng tuyến QL91B. Do ngày 25/5/2019, hoạt động thu phí của trạm T2 đã bị tạm ngưng nên chi phí lãi vay lũy kế tương ứng với thời gian ngừng thu phí từ ngày 01/06/2019 đến 31/12/2020 là 42 tỷ VND đang được theo dõi tại khoản mục này chờ quyết định của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý.

(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/HD.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).

Hiện nay Công trình này vẫn đang xây dựng cơ bản dở dang theo tiến độ xây dựng (Tỷ lệ công trình hoàn thành theo kế hoạch là 80%)

9. Tài sản cố định hữu hình (xem trang 48)**10. Tài sản cố định thuê tài chính**

	Máy móc thiết bị	Tổng cộng
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	53.325.389.846	53.325.389.846
Thuê TC trong năm	11.898.232.112	11.898.232.112
Giảm khác	(42.957.782.409)	(42.957.782.409)
Số dư cuối năm	22.265.839.549	22.265.839.549
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	7.902.116.658	7.902.116.658
Khấu hao trong năm	4.807.116.566	4.807.116.566
Giảm khác	(8.565.714.396)	(8.565.714.396)
Số dư cuối năm	4.143.518.828	4.143.518.828
Giá trị còn lại		
Số dư đầu năm	45.423.273.188	45.423.273.188
Số dư cuối năm	18.122.320.721	18.122.320.721

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 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

* Tiền thuê phát sinh thêm được ghi nhận là chi phí trong năm: không có.

* Căn cứ để xác định tiền thuê phát sinh thêm: không có.

Điều khoản gia hạn thuê hoặc quyền được mua tài sản: theo điều 21 của Hợp đồng cho thuê tài chính số 23/2020/CN.MN-CTTC, cuối thời hạn thuê Công ty Cường Thuận sẽ mua lại tài sản đi thuê này.

11. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Quyền thu phí	Phần mềm quản lý, máy tính	Tổng cộng
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	16.728.000.000	2.907.464.635.686	1.804.142.074	2.925.996.777.760
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1.379.835.660)	(1.379.835.660)
Số dư cuối năm	16.728.000.000	2.907.464.635.686	424.306.414	2.924.616.942.100
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	422.424.240	590.800.828.879	1.191.221.728	592.414.474.847
Khấu hao trong năm	506.909.088	93.618.751.749	163.092.592	94.288.753.429
Tăng khác	42.242.424	-	-	42.242.424
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(961.098.807)	(961.098.807)
Giảm khác	-	-	(42.242.424)	(42.242.424)
Số dư cuối năm	971.575.752	684.419.580.628	350.973.089	685.742.129.469
Giá trị còn lại				
Số dư đầu năm	16.305.575.760	2.316.663.806.807	612.920.346	2.333.582.302.913
Số dư cuối năm	15.756.424.248	2.223.045.055.058	73.333.325	2.238.874.812.631

- Giá trị còn lại của tài sản cố định vô hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 2.238.801.479.306 VND.

- Nguyên giá tài sản cố định vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 184.000.000 VND.

Giá trị Quyền thu phí gồm:**(1) 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.

(2) 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 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 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 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

11. Tài sản cố định vô hình**(2) Quyền thu phí Quốc lộ 91 Cần Thơ - An Giang (tiếp theo)**

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 trên Quốc lộ 91 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.

	31/12/2020	01/01/2020
12. Chi phí trả trước		
a. Chi phí trả trước ngắn hạn	426.967.761	3.705.147.254
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	327.955.185	999.507.295
Chi phí khai thác các mỏ đá	27.975.001	2.151.959.356
Các khoản khác	71.037.575	553.680.603
b. Chi phí trả trước dài hạn	83.443.010.664	208.262.894.434
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	7.801.490.371	7.573.076.426
Chi phí sửa chữa TSCĐ	10.583.143.962	2.211.008.464
Chi phí trả trước tiền thuê đất	7.174.999.996	7.892.500.000
Chi phí công trình nút giao đường Võ Nguyên Giáp và cống thoát nước cuối tuyến	12.293.280.691	13.522.608.763
Chi phí khai thác các mỏ đá	42.904.481.905	169.158.454.384
Văn phòng Trạm thu phí BOT	-	1.468.720.412
Chi phí trả trước khác	2.685.613.739	6.436.525.985
Cộng	83.869.978.425	211.968.041.688

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
13. Phải trả người bán				
Ngắn hạn	129.659.043.724	129.659.043.724	169.908.533.308	169.908.533.308
Nhà cung cấp trong nước	129.659.043.724	129.659.043.724	169.908.533.308	169.908.533.308
Cty CP XD dân dụng CN số 1 Đồng Nai	12.113.627.900	12.113.627.900	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	16.447.949.871	16.447.949.871	33.898.878.970	33.898.878.970

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 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

13. Phải trả người bán	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn (tiếp theo)				
Cty CP XD 14-9	23.190.536.505	23.190.536.505	15.994.669.011	15.994.669.011
Tổng Công ty Xây Dựng số 1 - CTCP	14.753.151.750	14.753.151.750	-	-
Nhà cung cấp trong nước khác	63.153.777.698	63.153.777.698	91.642.093.322	91.642.093.322
Cộng	129.659.043.724	129.659.043.724	169.908.533.308	169.908.533.308
14. Người mua trả tiền trước			31/12/2020	01/01/2020
Ngắn hạn			51.432.513.234	26.692.046.579
Khách hàng trong nước			51.432.513.234	26.692.046.579
BQL dự án và DT tỉnh Đồng Nai			34.590.000.000	-
Khách hàng khác			16.842.513.234	26.692.046.579
Cộng			51.432.513.234	26.692.046.579
15. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước				
a. Phải nộp	01/01/2020	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	31/12/2020
Thuế giá trị gia tăng	2.324.508.655	54.286.407.297	46.173.116.382	10.437.799.570
Thuế thu nhập doanh nghiệp	8.617.050.113	13.259.832.663	19.521.869.140	2.355.013.636
Thuế thu nhập cá nhân	835.975.033	9.322.550.754	9.240.621.109	917.904.678
Thuế tài nguyên	864.042.000	5.326.918.640	6.190.960.640	-
Các loại thuế và phí khác	662.263.500	86.233.258.635	86.635.869.135	259.653.000
Cộng	13.303.839.301	168.428.967.989	167.762.436.406	13.970.370.884
b. Phải thu	01/01/2020	Số nộp thừa PS trong kỳ	Số cần trừ phải nộp	31/12/2020
Thuế TNDN nộp thừa	699.178.035	2.305.389.049	-	3.004.567.084
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	-	1.500.000.000	-	1.500.000.000
Cộng	699.178.035	3.805.389.049	-	4.504.567.084
16. Chi phí phải trả			31/12/2020	01/01/2020
a. Ngắn hạn			5.330.565.772	5.490.242.800
Trích trước CP lãi vay			5.072.091.151	5.295.825.179
Chi phí phải trả khác			258.474.621	194.417.621
b. Dài hạn			75.401.755.834	62.575.067.167
Trích trước CP lãi vay (*)			54.927.117.488	-
Chi phí đầu tư tuyến tránh thành phố Biên Hòa (**)			20.474.638.346	62.575.067.167
Cộng			80.732.321.606	68.065.309.967

(*) Theo văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng Số 15.20.0012/2015-HĐTDDA/NHCT681-QL91 ngày 03/02/2020 với NH TMCP Công Thương VN - CN Nhơn Trạch, toàn bộ phần lãi chưa trả từ năm 2020 đến 30/06/2022 sẽ được trả vào các kỳ sau 30/06/2022 trên cơ sở kế hoạch trả nợ được thông báo tại thời điểm 30/06/2022.

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 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

16. Thuyết minh cho khoản Chi phí đầu tư tuyến tránh thành phố Biên Hòa

(*) 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 30/06/2020.

17. Doanh thu chưa thực hiện	31/12/2020	01/01/2020		
	a. Ngắn hạn	14.536.224.376	89.055.414.487	
Doanh thu nhận trước dự án Nhà ở xã hội	14.536.224.376	88.815.414.487		
Doanh thu nhận trước cho thuê mặt bằng khác	-	240.000.000		
b. Dài hạn	43.291.911.515	553.690.475		
Chênh lệch đánh giá TS bán và thuê tài chính	7.241.046.944	553.690.475		
Doanh thu nhận trước dự án Nhà ở xã hội	36.050.864.571	-		
Doanh thu nhận trước cho thuê mặt bằng khác	-	-		
Cộng	57.828.135.891	89.609.104.962		
18. Phải trả khác	31/12/2020	01/01/2020		
a. Ngắn hạn				
Kinh phí công đoàn	759.885.573	706.320.879		
Bảo hiểm xã hội, BHYT, BHTN	466.296.572	296.095.294		
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	17.600.000	77.835.712.400		
Các khoản phải trả, phải nộp khác	17.049.926.950	15.187.993.505		
Trong đó:				
+ Phải trả Công ty Tân Cảng Sài Gòn	-	5.376.000.000		
+ Các khoản phải trả khác	17.049.926.950	9.811.993.505		
Cộng	18.293.709.095	94.026.122.078		
b. Dài hạn				
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	-	132.000.000		
Cộng	-	132.000.000		
19. Vay và nợ thuê tài chính	31/12/2020	01/01/2020		
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay ngắn hạn				
Ngân hàng Vietinbank Nhơn Trạch (a)	151.782.530.186	151.782.530.186	174.070.797.322	174.070.797.322
Vay-Ngân hàng SHB CN Đồng Nai (b)	20.000.000.000	20.000.000.000	-	-
Vay cá nhân - Bà Bùi Thị Hiền (g)	20.000.000.000	20.000.000.000	-	-
Vay cá nhân - Ông Bùi Hùng Cường (h)	10.000.000.000	10.000.000.000	-	-

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 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

19. Vay và nợ thuê tài chính	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay ngắn hạn (tiếp theo)				
- Vay dài hạn ngân hàng đến hạn trả	-	-	-	-
- Ngân hàng Phương Đông (c)	1.344.000.000	1.344.000.000	2.011.200.000	2.011.200.000
- NH TMCP Tiên Phong (d)	100.000.000.000	100.000.000.000	-	-
- Ngân hàng Vietinbank Nhơn Trạch (a)	15.060.000.000	15.060.000.000	141.685.000.000	141.685.000.000
- Nợ thuê tài chính đến hạn trả	4.449.660.000	4.449.660.000	9.519.600.000	9.519.600.000
- Trái phiếu thường - Loại phát hành theo mệnh giá (j)	80.000.000.000	80.000.000.000	-	-
Cộng	402.636.190.186	402.636.190.186	327.286.597.322	327.286.597.322
b. Vay dài hạn				
- Ngân hàng Vietinbank Nhơn Trạch (a)	1.610.307.574.991	1.610.307.574.991	1.942.128.476.055	1.942.128.476.055
- Ngân hàng Phương Đông (c)	1.200.000.000	1.200.000.000	3.320.800.000	3.320.800.000
- NH TMCP Tiên Phong (d)	582.393.910.106	582.393.910.106	-	-
- Ứng vốn ngân sách dự án khu tái định cư (e)	164.058.487.273	164.058.487.273	134.058.487.273	134.058.487.273
<i>Trong đó:</i>				
- Ứng vốn cho dự án khu tái định cư Bình Minh	67.464.579.027	67.464.579.027	37.464.579.027	37.464.579.027
- Ứng vốn cho dự án khu tái định cư Phước Tân	96.593.908.246	96.593.908.246	96.593.908.246	96.593.908.246
- Quỹ đầu tư phát triển Đồng Nai (f)	-	-	36.981.446.690	36.981.446.690
- Thuê tài chính của Công ty Cho thuê Tài chính TNHH MTV NH TMCP Công Thương VN-CN.TPHCM (i)	7.350.841.431	7.350.841.431	19.037.800.000	19.037.800.000
- Trái phiếu thường - Loại phát hành theo mệnh giá (j)	-	-	80.000.000.000	80.000.000.000
Cộng	2.365.310.813.801	2.365.310.813.801	2.215.527.010.018	2.215.527.010.018

Thuyết minh các khoản nợ vay và thuê tài chính**(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 qui định cụ thể trong các hợp đồng bảo đảm được ký kết giữa công ty và Ngân hàng Công Thương Nhơn Trạch.

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 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Vay dài hạn Ngân hàng Công Thương Nhơn Trạch theo hợp đồng tín dụng số 15.20.0012/2015-HĐTDDA/NHCT681-QL91 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 2020 là 10%.

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

HĐTD số 0107/2017-HDCVDADT/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.

(b) Thuyết minh các khoản nợ vay Ngân hàng SHB CN Đồng Nai

Vay ngắn hạn NH SHB CN Đồng Nai theo hợp đồng vay số 296-2020/HĐHM-PN/SHB.130400, ngày 10/08/2020, hạn mức 20 tỷ. Lãi suất vay 10,2%/năm. Thời hạn vay được quy định cụ thể tại các khế ước nhận nợ, tối đa 12 tháng. Tài sản đảm bảo là các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG035957, CE159609 và BG647405.

(c) Thuyết minh cho các khoản vay Ngân hàng Phương Đông

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

(d) Thuyết minh cho các khoản vay Ngân hàng Tiên Phong

Vay dài hạn NH Tiên Phong CN Đồng Nai theo các hợp đồng vay số HĐTD 36/2020/HĐTD/TTHKDNL MN2/01 với hạn mức vay: 300 tỷ; HĐTD 36/2020/HĐTD/TTHKDNL MN2/02 với hạn mức vay 430 tỷ và HĐTD 36/2020/HĐTD/TTHKDNL MN2/02 với hạn mức vay 70 tỷ. Lãi suất theo từng khế ước nhận nợ. Thời hạn vay lần lượt là 37 tháng và 84 tháng. Tài sản đảm bảo là Quyền thu phí phát sinh từ Hợp đồng BOT số 29/HĐ.BOT-CĐBVN ngày 18/12/2009, Hợp đồng số 11968/HĐ.BOT-BGTVT ngày 06/11/2013 và các Phụ lục HĐ BOT kèm theo.

(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-DT 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/HĐTD-TD, ngày 08/08/2019, với số tiền vay 150 tỷ. Thời hạn cho vay 39 tháng, thời gian ân hạn 24 tháng. Lãi suất cho vay bằng 7,0%/năm. Tài sản đảm bảo theo Hợp đồng thế chấp tài sản hình thành trong tương lai số 29/2018/HĐTC-TD ngày 08/08/2019 và theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 30/2018/HĐTC-TD ngày 08/08/2019. Đến 31/12/2020, Công ty đã tất toán hợp đồng vay này.

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 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Thuyết minh các khoản nợ vay và thuê tài chính (tiếp theo)**(g) Thuyết minh khoản vay cá nhân ngắn hạn Bà Bùi Thị Hiền**

Khoản vay cá nhân Bà Bùi Thị Hiền phát sinh theo Hợp đồng vay tiền số Số 03/HDCV/2020 ngày 09/01/2020, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 10,5%/năm. Công ty vay với mục đích bổ sung vốn sử dụng cho hoạt động kinh doanh.

(h) Thuyết minh khoản vay cá nhân ngắn hạn Ông Bùi Hùng Cường

Khoản vay cá nhân Ông Bùi Hùng Cường phát sinh theo Hợp đồng vay tiền số Số 89/HDCV/2020 ngày 07/09/2020, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 10,5%/năm. Công ty vay với mục đích phục vụ hoạt động kinh doanh của công ty.

(i) 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.
Số 23/2020/CN.MN-CTTC và Phụ lục Hợp đồng số 01	06/04/2020	48 tháng	Lãi suất 9,5% trong 3 tháng đầu kể từ khi giải ngân và điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần.

(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.

	31/12/2020	01/01/2020
20. Dự phòng phải trả		
Dài hạn	19.307.928.665	31.299.626.985
Chi phí trung tu, đại tu Tuyến tránh QL1, QL 91	6.897.818.652	23.187.867.383
Dự phòng phải trả khác (Chi phí hoàn nguyên môi trường...)	12.410.110.013	8.111.759.602
Cộng	19.307.928.665	31.299.626.985

21. Vốn chủ sở hữu**a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu (xem trang 49)**

	Năm 2020	Năm 2019
b. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận		
Vốn góp của chủ sở hữu	629.999.970.000	629.999.970.000
Vốn góp đầu năm	629.999.970.000	629.999.970.000
Vốn góp cuối năm	629.999.970.000	629.999.970.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	65.759.996.400	75.599.996.400
c. Cổ tức	Năm 2020	Năm 2019
Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán	Chưa công bố	12,00%
Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu thường		

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 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

21. Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

	31/12/2020	01/01/2020
d. Cổ phiếu		
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	62.999.997	62.999.997
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	62.999.997	62.999.997
Cổ phiếu phổ thông	62.999.997	62.999.997
Số lượng cổ phiếu được mua lại	8.200.000	-
Cổ phiếu phổ thông	8.200.000	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	54.799.997	62.999.997
Cổ phiếu phổ thông	54.799.997	62.999.997
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.	10.000	10.000
e. Các quỹ của doanh nghiệp	31/12/2020	01/01/2020
Quỹ đầu tư phát triển	42.816.188.539	36.602.709.265
Nguồn vốn đầu tư XD CB	11.120.427	11.120.427
Cộng	42.827.308.966	36.613.829.692

* 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 2020	Năm 2019
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu bán xăng dầu	23.778.622.088	31.064.811.728
Doanh thu bán thành phẩm đá và dịch vụ mỏ đá	51.891.400.748	150.586.707.928
Doanh thu thi công lắp đặt và xây dựng công trình	430.663.120.441	193.327.452.393
Doanh thu thu phí tình lộ 16	-	4.094.285.455
Doanh thu thu phí giao thông tại các trạm thu phí	373.346.460.911	385.074.980.819
Doanh thu dịch vụ du lịch và nhà hàng	17.456.514.002	19.558.910.467
Doanh thu khác	17.873.021.958	12.914.247.634
Cộng	915.009.140.148	796.621.396.424
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	Năm 2020	Năm 2019
Giảm giá hàng bán	143.014.125	-
Cộng	143.014.125	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm 2020	Năm 2019
Doanh thu thuần bán xăng dầu	23.778.622.088	31.064.811.728
Doanh thu thuần bán thành phẩm đá và dịch vụ mỏ đá	51.891.400.748	150.586.707.928
Doanh thu thuần thi công lắp đặt và xây dựng công trình	430.663.120.441	193.327.452.393
Doanh thu thuần thu phí giao thông tại các trạm thu phí	373.346.460.911	385.074.980.819
Doanh thu thuần dịch vụ du lịch và nhà hàng	17.456.514.002	19.558.910.467
Doanh thu thuần hoạt động khác	17.730.007.833	12.914.247.634
Cộng	914.866.126.023	796.621.396.424

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 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Năm 2020	Năm 2019
4. Giá vốn hàng bán		
Giá vốn bán xăng dầu	22.263.557.406	28.851.171.326
Giá vốn bán thành phẩm đá và dịch vụ mỏ đá	46.616.524.497	115.830.812.411
Giá vốn thi công lắp đặt và xây dựng công trình	428.451.546.760	144.183.095.543
Giá vốn dịch vụ thu phí tỉnh lộ 16	-	1.653.148.386
Giá vốn dịch vụ thu phí giao thông tại các trạm thu phí	110.544.139.963	119.667.534.323
Giá vốn dịch vụ du lịch và nhà hàng	16.103.731.608	13.871.400.640
Giá vốn hoạt động khác	10.917.275.783	4.563.720.831
Cộng	634.896.776.017	428.620.883.460
5. Doanh thu hoạt động tài chính		
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	14.219.933.486	7.484.894.111
Cổ tức, lợi nhuận được chia	192.000.000	288.000.000
Cộng	14.411.933.486	7.772.894.111
6. Chi phí tài chính		
Lãi tiền vay	176.938.216.469	200.885.083.681
Cộng	176.938.216.469	200.885.083.681
7. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp		
a. Chi phí bán hàng		
Chi phí nhân viên	1.663.964.678	2.230.981.149
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	-	8.431.454
Chi phí khấu hao TSCĐ	294.516.218	29.400.000
Chi phí dịch vụ mua ngoài	47.711.200	2.210.515.308
Chi phí bằng tiền khác	1.865.454.157	1.433.746.393
Cộng	3.871.646.253	5.913.074.304
b. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên	28.372.995.332	27.726.730.850
Chi phí vật liệu, bao bì	201.909.560	203.848.484
Chi phí đồ dùng văn phòng	161.330.972	458.687.047
Chi phí khấu hao TSCĐ	2.742.930.283	2.729.717.271
Thuế, phí, lệ phí	11.000.000	11.000.000
Dự phòng phải thu khó đòi	903.358.320	856.138.314
Chi phí dịch vụ mua ngoài	20.687.727.064	29.154.113.347
Chi phí bằng tiền khác	18.429.541.052	11.061.034.724
Cộng	71.510.792.583	72.201.270.037
8. Thu nhập khác		
Thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ	77.890.896.489	-
Các khoản khác	140.959.242	2.788.804.911
Cộng	78.031.855.731	2.788.804.911

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 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Năm 2020	Năm 2019
9. Chi phí khác		
Các khoản bị phạt	827.940.415	2.007.000.000
Các khoản khác	1.113.620.848	1.006.764.655
Cộng	1.941.561.263	3.013.764.655
10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	96.939.207.947	80.428.918.340
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm	(10.763.312.874)	(5.388.737.529)
- Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	(4.846.960.397)	(4.021.445.917)
- Trích thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát	(5.916.352.477)	(1.367.291.612)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	86.175.895.072	75.040.180.812
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	58.608.740	62.999.997
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.470	1.191
11. Lãi suy giảm trên cổ phiếu		
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	86.175.895.072	75.040.180.812
Lợi nhuận/lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông sau khi đã điều chỉnh các yếu tố suy giảm	86.175.895.072	75.040.180.812
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	58.608.740	62.999.997
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ sau khi đã điều chỉnh các yếu tố suy giảm	58.608.740	62.999.997
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	1.470	1.191

(*) Không có các tác động nào làm suy giảm cổ phiếu phổ thông đến thời điểm ngày 31/12/2020.

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

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

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

12.1 Rủi ro thị trường

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

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2020 và ngày 31 tháng 12 năm 2019.

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 2020 và ngày 31 tháng 12 năm 2019.

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 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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
Năm 2020		
VND	200	(48.282.237.778)
VND	-200	48.282.237.778
Năm 2019		
VND	+100	(23.197.735.484)
VND	-100	23.197.735.484

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

Rủi ro ngoại tệ

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

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

Độ nhạy đối với ngoại tệ

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

10.2 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.

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 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

10.2 Rủi ro tín dụng (tiếp theo)**Phải thu khách hàng**

Tập đoàn giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt Tập đoàn thường xuyên theo dõi chặt chẽ nợ phải thu để đón 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
Ngày 31 tháng 12 năm 2020				
Dưới 90 ngày	20.492.780.494	-	-	-
>181 ngày	-	-	-	13.892.370.940
Tổng cộng giá trị ghi sổ	20.492.780.494	-	-	13.892.370.940
Dự phòng giảm giá trị	-	-	-	(13.172.864.898)
Giá trị thuần	20.492.780.494	-	-	719.506.042
Ngày 31 tháng 12 năm 2019				
Dưới 90 ngày	47.785.087.466	-	-	-
>181 ngày	-	-	-	14.232.911.881
Tổng cộng giá trị ghi sổ	47.785.087.466	-	-	14.232.911.881
Dự phòng giảm giá trị	-	-	-	(11.491.705.024)
Giá trị thuần	47.785.087.466	-	-	2.741.206.857

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 2020	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Các khoản vay và nợ	402.636.190.186	749.437.069.626	1.451.815.256.902	2.603.888.516.714
Phải trả người bán	129.659.043.724	-	-	129.659.043.724
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	97.782.248.556	-	-	97.782.248.556
Cộng	630.077.482.466	749.437.069.626	1.451.815.256.902	2.831.329.808.994

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 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Rủi ro thanh khoản (tiếp theo)

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
Cộng	580.580.434.102	921.674.407.635	1.159.794.115.110	2.662.048.956.847

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 sử dụng đất và 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 2020 và ngày 31 tháng 12 năm 2019.

11. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính (Xem trang 50)

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.

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 2020 và 31 tháng 12 năm 2019. 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.

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 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Năm 2020	Năm 2019
4. Số tiền đi vay thực thu trong năm		
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	1.577.546.752.060	544.817.657.127
5. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm		
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	1.330.621.575.732	545.463.815.004

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

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

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

3. Giao dịch với các bên liên quan

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

Bên liên quan	Mối quan hệ	Tính chất giao dịch	Phát sinh trong năm	Số dư cuối kỳ phải thu (phải trả)
Nguyễn Thị Hồng Cúc	Bên liên quan	Trả trước tiền mua đất	30.699.300.000	30.699.300.000
Trương Hồng Loan	Phó TGD	Trả trước tiền mua đất	66.499.200.000	66.499.200.000
Ông Nguyễn Văn Thuận	Bên liên quan	Trả trước tiền mua đất	-	19.665.420.000
Bà Phạm Thị Ánh Tuyết	Bên liên quan	Tạm ứng tiền mua đất	5.000.000.000	5.000.000.000
Nguyễn Thị Phương Thức	Bên liên quan	Tạm ứng tiền mua đất	5.000.000.000	5.000.000.000
Trần Thị Huyền Trang	Bên liên quan	Tạm ứng tiền mua đất	8.268.870.000	8.268.870.000
Bùi Thị Hiền	Bên liên quan	Vay tiền	20.000.000.000	(20.000.000.000)
Bùi Hùng Cường	Bên liên quan	Vay tiền	10.000.000.000	(10.000.000.000)
			Năm 2020	Năm 2019
Thu nhập của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc				
Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc			Lương và thưởng	
			7.020.494.783	6.758.994.294
Cộng			7.020.494.783	6.758.994.294

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.

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 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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 cho năm 2020**

Kết quả kinh doanh năm 2020, Tập đoàn báo cáo hoạt động theo các bộ phận kinh doanh: Bộ phận kinh doanh xăng dầu, bộ phận thu phí, bộ phận khai thác gia công đá, bộ phận thi công lắp đặt và xây dựng công trình, bộ phận kinh doanh nhà ở xã hội và bộ phận 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	23.778.622.088	22.263.557.406	1.515.064.682
Bộ phận khai thác, gia công đá các loại	51.891.400.748	46.616.524.497	5.274.876.251
Bộ phận thi công lắp đặt và xây dựng công trình	430.663.120.441	428.451.546.760	2.211.573.681
Bộ phận thu phí tại các trạm thu phí	373.346.460.911	110.544.139.963	262.802.320.948
Bộ phận du lịch và nhà hàng	17.456.514.002	16.103.731.608	1.352.782.394
Bộ phận khác	17.730.007.833	10.917.275.783	6.812.732.050
Cộng	914.866.126.023	634.896.776.017	279.969.350.006

b. Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh cho năm 2019

Kết quả kinh doanh năm 2019, Tập đoàn báo cáo hoạt động theo các bộ phận kinh doanh: Bộ phận kinh doanh xăng dầu, bộ phận thu phí, bộ phận khai thác gia công đá, bộ phận thi công lắp đặt và xây dựng công trình, và bộ phận 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 khai thác, gia công đá các loại	150.586.707.928	115.830.812.411	34.755.895.517
Bộ phận thi công lắp đặt và xây dựng công trình	193.327.452.393	144.183.095.543	49.144.356.850
Bộ phận trạm thu phí tình lộ 16	4.094.285.455	1.653.148.386	2.441.137.069
Bộ phận thu phí tại các trạm thu phí	385.074.980.819	119.667.534.323	265.407.446.496
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
Cộng	796.621.396.424	428.620.883.460	368.000.512.965

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.

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 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

5. Thông tin về hoạt động liên tục:

Tại thời điểm 31/12/2020, nợ ngắn hạn đã vượt quá tài sản ngắn hạn của Tập đoàn là 7.827.680.612 VND. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc Công ty đã có những đánh giá về hoạt động của Tập đoàn dựa theo các phân tích về tính thanh khoản, khả năng tạo lợi nhuận và tính ổn định của dòng tiền thuần từ hoạt động sản xuất kinh doanh trong những năm qua và đưa ra các kế hoạch duy trì và phát triển trong những năm tới cụ thể như sau:

- Nguồn vốn để thực hiện từ quỹ đầu tư phát triển, khấu hao, vay ngân hàng và vốn khác....

Ban Tổng Giám đốc tin rằng các đánh giá trên là đúng đắn, các kế hoạch được đưa ra là khả thi và Công ty vẫn tiếp tục các hoạt động kinh doanh bình thường trong tương lai.

NGƯỜI LẬP BIỂU

Nguyễn Thị Lý

KÊ TOÁN TRƯỞNG

Bùi Tiến Vương

Đồng Nai, ngày 26 tháng 03 năm 2021

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 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.9. Tài sản cố định hữu hình

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc		Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Tổng cộng
	Số dư đầu năm	Số dư cuối năm					
Nguyên giá							
Số dư đầu 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	
Mua trong năm	431.746.430	6.437.600.000	4.273.990.909	82.818.000	443.236.000	11.669.391.339	
Kết chuyển từ XDCB (*)	108.745.637.047	2.438.119.100	14.152.347.476	-	32.119.520.514	157.455.624.137	
Tăng khác	426.530.000	2.632.838.181	-	-	-	3.059.368.181	
Thanh lý, nhượng bán	(37.807.417.271)	(44.951.325.777)	(12.936.983.624)	(109.090.909)	-	(95.804.817.581)	
Giảm khác	-	-	(2.632.838.181)	-	(426.530.000)	(3.059.368.181)	
Số dư cuối năm	146.209.183.961	158.116.742.418	100.016.656.628	2.948.263.327	77.256.195.028	484.547.041.362	
Giá trị hao mòn lũy kế							
Số dư đầu 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	
Khấu hao trong năm	2.181.788.884	8.347.400.044	6.286.414.018	18.384.840	1.224.700.482	18.058.688.268	
Tăng khác	-	445.286.121	366.672.182	-	-	811.958.303	
Thanh lý, nhượng bán	(1.523.698.682)	(33.090.629.198)	(11.425.738.862)	(52.272.744)	-	(46.092.339.486)	
Giảm khác	(366.672.182)	-	(445.286.121)	-	-	(811.958.303)	
Số dư cuối năm	14.895.350.901	133.117.602.955	58.395.686.359	2.868.572.596	44.253.756.695	253.530.969.506	
Giá trị còn lại							
Số dư đầu năm	59.808.754.875	34.143.964.926	33.546.514.906	72.075.736	2.090.912.301	129.662.222.743	
Số dư cuối năm	131.313.833.060	24.999.139.463	41.620.970.269	79.690.731	33.002.438.333	231.016.071.856	

* Giá trị còn lại của TSCĐHH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 45.623.899.436 VND.

* Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 181.408.787.787 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.

* Giá trị kết chuyển từ xây dựng cơ bản dở dang trong năm là các chi phí đầu tư công trình, tài sản trên đất phục vụ cho hoạt động kinh doanh du lịch của Chi nhánh Công ty. Nguyên giá tài sản cố định này sẽ được điều chỉnh tăng/giảm và ghi nhận đầy đủ theo giá trị quyết toán công trình hoàn thành sau khi có ý kiến chính thức của Ủy ban nhân dân tỉnh Đồng Nai và các Cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền liên quan đến việc sử dụng đất tại Khu du lịch đảo Ô - đảo Đồng Trường trên địa bàn huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai.

Bản thuyết minh này là bộ phận hợp thành Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trang 48

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CƯƠNG 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 2020

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	Cổ phiếu quỹ	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
	Số dư đầu năm trước	Số dư cuối năm nay							
Số dư đầu năm trước	629.999.970.000	383.633.339.279	-	-	27.888.483.367	11.120.427	197.301.668.120	231.274.348.254	1.470.108.929.447
Tăng 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 l	-	-	-	-	-	-	(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)
Số dư cuối năm trước	629.999.970.000	383.633.339.279	-	-	36.602.709.265	11.120.427	183.719.952.042	222.682.661.519	1.456.649.752.532
Số dư đầu năm nay	629.999.970.000	383.633.339.279	-	-	36.602.709.265	11.120.427	183.719.952.042	222.682.661.520	1.456.649.752.532
Tăng vốn	-	-	-	-	-	-	-	23.520.000.000	23.520.000.000
Lợi nhuận	-	-	-	-	-	-	96.939.207.947	4.379.905.179	101.319.113.125
Tăng khác	-	-	-	(155.036.000.000)	-	-	10.904.899.375	-	(144.131.100.625)
Giảm khác	-	-	-	-	-	-	-	(1.565.263)	(1.565.263)
Trích lập quỹ	-	-	-	-	6.213.479.274	-	(10.193.727.017)	(1.283.569.469)	(5.263.817.212)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	(65.759.996.400)	(14.423.400.000)	(80.183.396.400)
Trích lập thù lao HĐQT, BKS	-	-	-	-	-	-	(2.480.000.000)	(264.000.000)	(2.744.000.000)
Số dư cuối năm nay	629.999.970.000	383.633.339.279	-	(155.036.000.000)	42.816.188.539	11.120.427	213.130.335.946	234.610.031.966	1.349.164.986.157

Bản thuyết minh này là bộ phận hợp thành Báo cáo tài chính hợp nhất.

Trang 49

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 2020

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

	Giá trị ghi số		Giá trị hợp lý	
	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2019
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tài sản tài chính				
- Phải thu khách hàng	34.385.151.434	(10.565.063.346)	62.017.999.347	(11.491.705.024)
- Phải thu về cho vay	5.500.000.000	-	5.500.000.000	-
- Phải thu khác	3.346.381.293	-	2.937.116.290	-
- Tiền và các khoản tương đương tiền	184.276.627.829	-	83.481.571.711	-
TỔNG CỘNG	227.508.160.556	(10.565.063.346)	153.936.687.348	(11.491.705.024)
Nợ phải trả tài chính				
- Vay và nợ	2.603.888.516.714	-	2.408.755.120.067	-
- Phải trả người bán	129.659.043.724	-	169.908.533.308	-
- Phải trả khác và chi phí phải trả	97.782.248.556	-	83.385.303.472	-
TỔNG CỘNG	2.831.329.808.994	-	2.662.048.956.847	-

Bản thuyết minh này là bộ phận hợp thành Báo cáo tài chính hợp nhất.



Trang 30

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN 2020

....., Ngày tháng năm 2021.



CÔNG TY CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CƯỜNG THUẬN IDICO
NGƯỜI ĐẠI DIỆN PHÁP LUẬT

