

Công ty Cổ phần
Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO



BÁO CÁO
THƯỜNG NIÊN
2021

MỤC LỤC

01 **CHƯƠNG I** THÔNG TIN CHUNG

02 **CHƯƠNG II** TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG TRONG NĂM 2021

03 **CHƯƠNG III** BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

04 **CHƯƠNG IV** ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

05 **CHƯƠNG V** QUẢN TRỊ CÔNG TY

06 **CHƯƠNG VI** BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN NĂM 2021

Thông điệp của Chủ tịch Hội đồng quản trị

Kính gửi Quý cổ đông, Quý đối tác, Quý khách hàng

Lời đầu tiên, tôi xin thay mặt Hội đồng quản trị và Ban điều hành Cường Thuận IDICO gửi lời chào trân trọng và lời chúc sức khỏe, thành công và hạnh phúc.

Hơn 22 năm hình thành và phát triển, với chiến lược phù hợp và quản trị đúng đắn cùng với nỗ lực, tinh thần đoàn kết của toàn thể cán bộ công nhân viên trong toàn công ty, Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO đang ngày càng khẳng định được vị thế vững chắc của mình trên thị trường và đang không ngừng phát triển để phấn đấu trở thành một thương hiệu hàng đầu Việt Nam về sản phẩm vật liệu xây dựng và thi công xây dựng.

Bên cạnh đó, trong xu thế hội nhập toàn cầu ngày nay, để gia tăng năng lực cạnh tranh, khẳng định vị thế trên trường nội địa cũng như tìm kiếm cơ hội xuất khẩu ra thị trường các nước lân cận, chúng tôi đặc biệt chú trọng giữ vững giá trị cốt lõi của doanh nghiệp, từng bước xây dựng chiến lược phát triển toàn diện bao gồm: tập trung củng cố nội lực, hoàn thiện bộ máy quản lý, phát triển toàn diện đội ngũ nhân sự chuyên nghiệp, củng cố tiềm lực tài chính vững mạnh, liên tục cải thiện chất lượng sản phẩm, gắn liền phát triển doanh nghiệp với bảo vệ môi trường.

Chặng đường phía trước của Công ty sẽ còn gặp nhiều khó khăn, thách thức nhưng với sự ủng hộ của Quý cổ đông, Quý đối tác và Quý khách hàng cùng với những nỗ lực hết mình, tinh thần đoàn kết, trách nhiệm, bản lĩnh của Ban điều hành cùng toàn bộ cán bộ công nhân viên, chúng tôi hoàn toàn tin tưởng sẽ hoàn thành được mục tiêu chiến lược đã đề ra để tạo dựng nên một thương hiệu Cường Thuận IDICO uy tín, vững mạnh trên thị trường, đồng thời đem lại những lợi ích tốt nhất cho Quý cổ đông, Quý đối tác, Quý khách hàng đã đặt niềm tin vào sự phát triển của Công ty.

Thay mặt Ban lãnh đạo cùng toàn thể cán bộ công nhân viên Cường Thuận IDICO, tôi xin gửi lời cảm ơn chân thành và sâu sắc nhất đến Quý cổ đông, Quý khách hàng và các đối tác đã tích cực ủng hộ, đồng hành cùng Công ty trong suốt thời gian qua.

Trân trọng cảm ơn!

Chủ tịch HĐQT
Trần Như Hoàng





CHƯƠNG

1

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



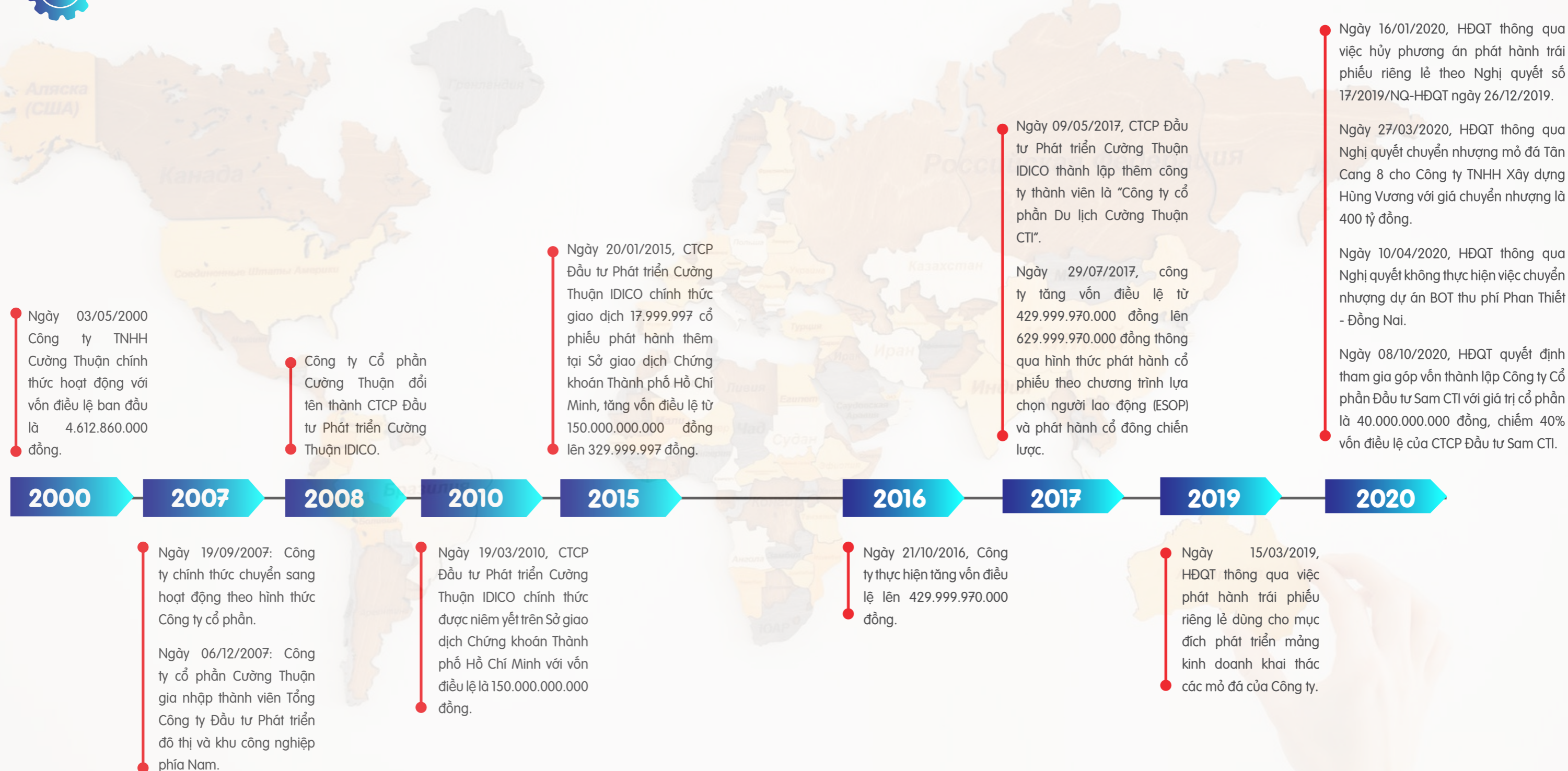
Thông tin khái quát

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.





Quá trình hình thành và phát triển





Giải thưởng tiêu biểu



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



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



Giấy chứng nhận là thành viên thương hiệu Việt;



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



Cúp Vàng thương hiệu Việt sản phẩm cống thoát nước;



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



Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

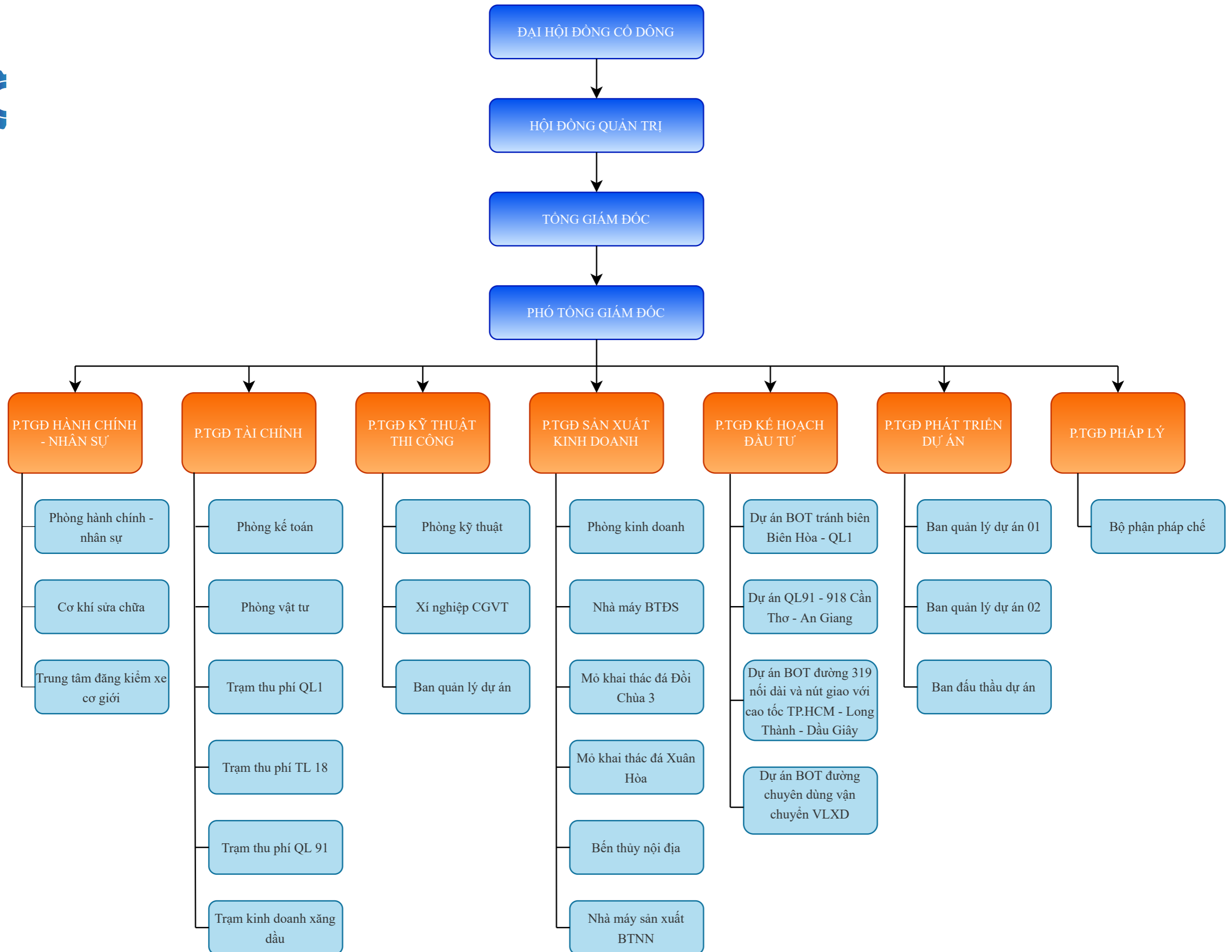
Ngành nghề kinh doanh chính

- Thiết kế thi công các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông thủy lợi
- San lấp mặt bằng
- Sản xuất, cung cấp các loại cống bê tông cốt thép theo công nghệ quay ép, rung ép và bê tông nhựa nóng
- Đầu tư các công trình theo hình thức: BT, BOT, BOO,...
- Gia công chế biến đất, đá, cát
- Vận tải hàng hóa đường bộ, đường thủy
- Mua bán vật liệu xây dựng
- Mua bán, cho thuê máy móc, thiết bị công trình
- Đầu tư kinh doanh địa ốc và các hoạt động thương mại dịch vụ



Địa bàn kinh doanh

Hoạt động chủ yếu trên địa bàn tỉnh Đồng Nai và các tỉnh, thành phố trực thuộc khu vực Đông Nam Bộ. Đây là vùng có nền kinh tế phát triển nhất Việt Nam, dân số đông và dẫn đầu cả nước về GDP cũng như có nhiều yếu tố xác hội khác. Ngoài ra đây còn là khu vực thu hút vốn đầu tư nước ngoài dẫn đầu cả nước, đặc biệt là ở các tỉnh: Đồng Nai, Bình Dương và Thành phố Hồ Chí Minh.





Công ty con và Công ty liên kết

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 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: 66,48%

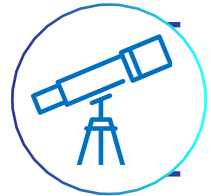
STT	THÔNG TIN
	CÔNG TY CỔ PHẦN BOT 319 CƯỜNG THUẬN CTI
5	<ul style="list-style-type: none"> Địa chỉ: 315 Võ Nguyên Giáp, xã Phước Tân, Thành phố Biên Hòa, Đồng Nai Lĩnh vực hoạt động: XXây dựng công trình giao thông (theo phương thức hợp đồng Xây dựng - Kinh doanh - Chuyển giao (BOT); xây dựng công trình công ích, nhà các loại, công trình kỹ thuật dân dụng khác; dịch vụ thu phí giao thông. Vốn điều lệ: 140.000.000.000 đồng Tỷ lệ sở hữu: 67,53%
	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.Vinh 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: 100%

CÔNG TY LIÊN KẾT: Không có



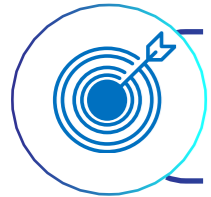


Định hướng phát triển



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 vào lĩnh vực khai khoáng (mỏ đá, mỏ cát), lĩnh vực kinh doanh xăng dầu đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.
- Gắn liền phát triển doanh nghiệp với bảo vệ môi trường.
- Phát triển thị trường
- Chủ động tìm kiếm nguồn nguyên liệu đầu vào ổn định
- Phát triển mở rộng thị trường tiêu thụ nội địa
- Tìm kiếm cơ hội xuất khẩu sản phẩm sang thị trường các quốc gia lân cận

Các mục tiêu phát triển bền vững (môi trường, xã hội và cộng đồng) và chương trình chính liên quan đến ngắn hạn và trung hạn của Công ty

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





Các rủi ro

Rủi ro kinh tế

Năm 2021 được xem là một năm đặc biệt trong lịch sử thế giới, dịch bệnh Covid khiến nhiều quốc gia bị khủng hoảng kép về kinh tế và y tế dẫn đến thiệt hại nặng nề về cả kinh tế và xã hội. Trong bối cảnh đó, nhiều địa phương kinh tế trọng điểm tại Việt Nam phải thực hiện giãn cách xã hội kéo dài để phòng chống dịch bệnh. Tuy nhiên, kinh tế Việt Nam vẫn duy trì tăng trưởng bất ngờ, với tốc độ tăng trưởng GDP cả năm 2021 tăng 2,58% so với cùng kỳ năm trước (quý I tăng 4,72%; quý II tăng 6,73%; quý III giảm 6,02%; quý IV tăng 5,22%). Trong đó khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 4,05%, đóng góp 63,80% vào GDP. Tuy nhiên, tỷ trọng đóng góp của ngành khai khoáng lại giảm 6,21%, làm giảm 0,23 điểm phần trăm.

Với các lĩnh vực hoạt động chính của CTI 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 rất lớn 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. Mức cạnh tranh ngày càng gia tăng giữa các Doanh nghiệp cùng ngành, dự báo tốc độ tăng trưởng của nền kinh tế nói chung và của ngành công nghiệp 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

Hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty chịu sự điều chỉnh của pháp luật, chính sách và các quy định tại Việt Nam như: Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, các văn bản pháp luật chuyên ngành như Luật Xây dựng, Luật Đấu thầu, Luật Đầu tư, các văn bản dưới luật như Nghị định về Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình, Nghị định về Quản lý chất lượng công trình xây dựng, Nghị định về Đầu tư tư hợp tác công tư....

Các hoạt động kinh doanh của Công ty cần nhiều loại giấy phép và chấp thuận từ các cơ quan nhà nước, các giấy phép này trong một số trường hợp nhất định sẽ cần nộp xin cấp, sửa đổi, cấp mới hoặc gia hạn, tùy trường hợp và hiện nay Công ty cũng đang trong giai đoạn hoàn thiện một số giấy phép điều chỉnh liên quan tới dự án đầu tư, xây dựng và khai thác các mỏ đá theo quy định của cơ quan có thẩm quyền. Bên cạnh đó, yêu cầu về khai thác khoáng sản và bảo vệ môi trường ngày càng được quan tâm, việc xin giấy phép khai thác mỏ đá mới, gia hạn giấy phép hay xin khai thác xuống sâu hơn ngày càng khó khăn. Do vậy, Công ty luôn thường xuyên cập nhật những văn bản pháp luật mới nhất liên quan đến lĩnh vực sản xuất kinh doanh của mình và các lĩnh vực có liên quan khác để kịp thời có những chiến lược đúng đắn trong từng thời kỳ.

Rủi ro đánh giá cơ hội đầu tư

Rủi ro đánh giá cơ hội đầu tư liên quan đến việc đưa ra các quyết định đầu tư chưa phù hợp do chưa nghiên cứu đầy đủ về thị trường, năng lực của khách hàng, tính khả thi, khả năng sinh lợi của dự án cũng như chưa dứt khoát trong quyết định đầu tư dẫn đến bỏ lỡ các cơ hội đầu tư tiềm năng. Hiểu được tầm quan trọng của rủi ro này, Ban Lãnh đạo CTI luôn cố gắng hoàn thiện và tuân thủ các Quy trình Quản trị chiến lược, Quy trình Tìm kiếm, đánh giá, phê duyệt Cơ hội đầu tư; Quy trình Thu thập, phân tích thông tin thị trường để nâng cao hiệu quả công tác tìm kiếm, phê duyệt cơ hội đầu tư; xây dựng tiêu chí sàng lọc dự án phù hợp. Ngoài ra, CTI cũng xây dựng chính sách khen thưởng để khuyến khích sự tham gia của các cấp trong công tác tìm kiếm cơ hội đầu tư, mang lại lợi ích kinh doanh cho Công ty.



Rủi ro lãi suất

Năm 2021 là một năm đầy khó khăn, thách thức do tác động của biến chủng Delta, được đánh giá là nguy hiểm nhất từ khi đại dịch COVID-19 xuất hiện. Để kịp thời tháo gỡ khó khăn của doanh nghiệp và người dân, ngay trong năm 2020 khi dịch bệnh mới xuất hiện, NHNN đã 3 lần giảm lãi suất điều hành với mức giảm từ 1,5%/năm đến 2%/năm và là một trong những Ngân hàng Trung ương giảm lãi suất mạnh nhất khu vực; trong năm 2021, Ngân hàng Nhà nước giữ nguyên các mức lãi suất thấp này, kết hợp với việc duy trì thanh khoản dồi dào trên thị trường tiền tệ. Kết quả là, đến cuối năm 2021, mặt bằng lãi suất cho vay đã tiếp tục giảm thêm 0,82%/năm; lãi suất cho vay ngắn hạn bình quân bằng VND đối với một số ngành, lĩnh vực ở mức 4,3%/năm, thấp hơn mức lãi suất cho vay ngắn hạn tối đa theo quy định của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam (4,5%/năm).

Với tỉ lệ vay nợ của CTI chiếm hơn 70% tổng nguồn vốn, 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.

Rủi ro thăm dò khai thác

Một đặc thù của ngành khai thác đá xây dựng là trước khi khai thác cần phải thực hiện khảo sát, thăm dò trữ lượng, chất lượng của mỏ. Quá trình khảo sát, thăm dò tốn kém nhiều chi phí, mất nhiều thời gian (02 - 03 năm). 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, trữ lượng đá không đúng hoặc điều kiện khai thác không thuận lợi như mỏ nằm quá xa hoặc phân bố sâu hay các vấn đề khác sẽ khiến cho việc khai thác không thể thực hiện được, chi phí chìm sẽ là rất lớn, gây ra tổn thất lớn cho Công ty. Ngoài ra, xu thế phát triển của ngành khai khoáng đang dần thu hẹp và dự báo sẽ gây không ít khó khăn cho hoạt động của Công ty 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 cạnh tranh

Sự đa dạng hoá ngành nghề của Công ty cổ phần đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO đang diễn ra mạnh mẽ, với sự đầu tư sang nhiều lĩnh vực mới như: Đầu tư xây dựng công trình (theo phương thức BOT)- Dịch vụ thu phí giao thông, Kinh doanh xăng dầu, Khai thác vật liệu xây dựng (đá, cát), Kinh doanh bất động sản xuất và dịch vụ giải trí, du lịch bên cạnh các ngành nghề truyền thống như: Thi công công trình giao thông, kinh doanh sản phẩm công bê tông đúc sẵn, mua bán vật liệu xây dựng.

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. Sự cạnh tranh của công ty ngày càng lớn do sự gia nhập ngành của nhiều doanh nghiệp trong và ngoài nước trong các lĩnh vực: thi công công trình giao thông, cung cấp sản phẩm công bê tông đúc sẵn...đang tạo nên sự khó khăn nhất định trong hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty.

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. Để đảm bảo được sự phát triển bền vững của CTI trong giai đoạn tới; thì việc nhận định, đánh giá hiệu quả của hoạt động sản xuất kinh doanh của ban lãnh đạo là điều cần thiết và từ đó có những giải pháp hợp lý nhằm nâng cao năng lực cạnh tranh trong hoạt động sản xuất kinh doanh và đặc biệt là hoạt động đầu tư trong giai đoạn mới của công ty được hiệu quả hơn.

Rủi ro khác

Bên cạnh những nhân tố rủi ro trên, còn một số nhân tố rủi ro mang tính bất khả kháng như: thiên tai, chiến tranh hay dịch bệnh hiểm nghèo trên quy mô lớn. Những rủi ro này nếu xảy ra sẽ để lại những hậu quả thực sự nghiêm trọng, tác động trực tiếp đến hoạt động kinh doanh và phát triển của Công ty. Để chủ động đối phó, Công ty luôn xây dựng các kịch bản hoạt động trong đó có tính đến các tình huống xấu nhất.





CHƯƠNG

2

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG NĂM 2021

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

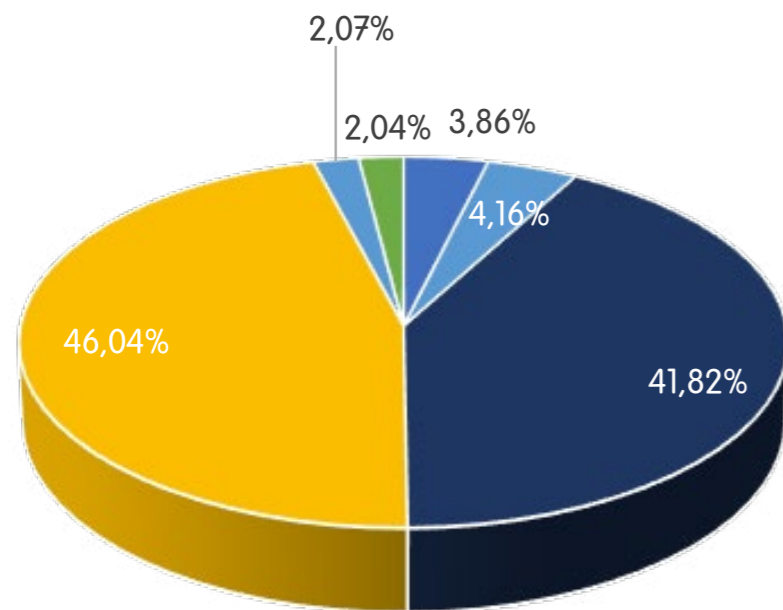


Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Đơn vị: triệu đồng

Doanh thu thuần	Năm 2020	Tỷ trọng năm 2020	Năm 2021	Tỷ trọng năm 2021	% 2021/2020
Doanh thu bán hàng hóa	23.779	2,60%	29.295	3,86%	123,20%
Doanh thu bán thành phẩm đá và dịch vụ mỏ đá	51.891	5,67%	31.586	4,16%	60,87%
Doanh thu thi công lắp đặt và xây dựng công trình	430.663	47,07%	317.374	41,82%	73,69%
Doanh thu thu phí giao thông BOT319	373.346	40,81%	349.369	46,04%	93,58%
Doanh thu dịch vụ du lịch và nhà hàng	17.457	1,91%	15.723	2,07%	90,07%
Doanh thu hoạt động khác	17.730	1,94%	15.503	2,04%	87,44%
Tổng cộng	914.866	100%	759.177	100%	82,95%

Năm 2021



- Doanh thu bán hàng hóa
- Doanh thu bán thành phẩm đá và dịch vụ mỏ đá
- Doanh thu thi công lắp đặt và xây dựng công trình
- Doanh thu thu phí giao thông tại các trạm thu phí
- Doanh thu dịch vụ du lịch và nhà hàng
- Doanh thu hoạt động khác

Nhìn chung, doanh thu thuần năm 2021 ghi nhận mức giảm so với năm 2020 khi giảm 155.015 triệu đồng (tương đương 17,05%). Trong đó, mảng kinh doanh chiếm tỷ trọng lớn là thi công lắp đặt và xây dựng công trình sụt giảm 26,31%, tương đương 113.289 triệu đồng. Nguyên nhân chủ yếu là do đại dịch Covid-19 lần thứ 4 bùng phát mạnh và diễn biến phức tạp đã ảnh hưởng tiêu cực đến hoạt động kinh tế nói chung và hoạt động xây dựng nói riêng. Việc giãn cách theo chỉ thị số 16/CT-TTg của Thủ tướng Chính phủ kéo dài đã gây khó khăn cho các doanh nghiệp. Bên cạnh đó, giá một số loại vật liệu xây dựng trong năm 2021 tăng mạnh làm chậm tiến độ các dự án đang và sắp khởi công. Tuy nhiên, đến đầu quý IV/2021, Chính phủ ban hành Nghị quyết số 128/NQ-CP, ngày 11/10/2021 về ban hành quy định tạm thời "thích ứng an toàn, linh hoạt, kiểm soát hiệu quả dịch Covid-19" áp dụng trên toàn quốc đã tạo động lực tăng trưởng kinh tế, tháo gỡ cơ chế cho phép các công trình xây dựng thực hiện trở lại.

Đại dịch Covid-19 cũng đã tác động không nhỏ tới hoạt động kinh doanh của các trạm thu phí của CTI. Từ 0 giờ 00 phút ngày 20/07/2021, Tổng cục Đường bộ Việt Nam đã yêu cầu các đơn vị tạm dừng thu phí tại các trạm thu phí đóng trên địa bàn các địa phương thực hiện giãn cách theo quy định tại chỉ thị số 16/CT-TTg. Đến 14h ngày 23/09/2021, trạm thu phí BOT T1 trên QL91 đã hoạt động trở lại bình thường.

Bên cạnh những tác động tiêu cực của đại dịch đến hoạt động kinh doanh của công ty, quý IV/2021, doanh thu của công ty có nhiều khởi sắc khi hai trạm thu phí mới là Trạm thu phí đường Chuyên dùng vận chuyển VLXD (hoạt động từ 15/05/2021) và Trạm thu phí 319 HDL (hoạt động từ 20/10/2021) đã mang lại doanh thu khá ổn định cho CTI. Ngoài ra, Công ty vẫn đang 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 với những thách thức mới trong năm 2022.



Tổ chức nhân sự

Danh sách Ban điều hành (tính đến ngày 31/12/2021)

STT	Thành viên	Chức vụ	Số lượng CP sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
1	Nguyễn Xuân Quang	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	1.627.430	2,58%
2	Trương Hồng Loan	Phó Tổng Giám đốc	1.242.730	1,97%
3	Nguyễn Văn Khang	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	440.000	0,70%
4	Đới Hùng Cường	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	1.100	0,002%
5	Phạm Thanh Quảng	Phó Tổng Giám đốc	-	-
6	Phạm Mai Thu	Phó Tổng Giám đốc	-	-
7	Bùi Tiến Vượng	Kế toán trưởng	-	-

Những thay đổi trong Ban điều hành, HĐQT trong năm 2021

STT	Thành viên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
1	Nguyễn Sỹ Phong	Phó Tổng Giám đốc	-	31/05/2021
2	Lê Vạn Nam	Phó Tổng Giám đốc	-	12/06/2021
3	Trần Văn Kính	Thành viên HĐQT	-	07/05/2021
4	Ngô Văn Lực	Thành viên HĐQT	-	07/05/2021
5	Vũ Mạnh Cường	Thành viên HĐQT	07/05/2021	-
6	Đới Hùng Cường	Thành viên HĐQT	07/05/2021	-



Ông Nguyễn Xuân Quang Thành viên HĐQT kiêm 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.
- 27/02/2013 - nay: Thành viên HĐQT kiêm 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): 1.242.730 cổ phần
- Ông Nguyễn Xuân Cường (Con): 419.958 cổ phần.
- Bà Nguyễn Thị Ngọc Luyến (Con): 500.000 cổ phần.
- Ông Nguyễn Xuân Quảng (Con): 500.000 cổ phần.





Bà Trương Hồng Loan Phó Tổng Giám đốc

Ngày sinh: 1969

Quốc tịch: Việt Nam

Trình độ chuyên môn: Quản trị kinh doanh

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 - 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: 1.242.730 cổ phần (Chiếm 1,97% 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 Luyện (Con): 500.000 cổ phần.
- Ông Nguyễn Xuân Quảng (Con): 500.000 cổ phần



Ông Nguyễn Văn Khang Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc

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

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác:

- Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Đồng Thuận
- Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc lộ 91 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



Ông Đới Hùng Cường Thành viên HĐQT kiêm 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



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: Không có

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



Bà Phạm Mai Thu
Phó Tổng Giám đốc

Ngày sinh: 28/01/1973

Quốc tịch: Việt Nam

Trình độ chuyên môn: Thạc sĩ 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 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: cổ phần (0% vốn điều lệ)

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



Ông Bùi Tiên 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 ĐTPT Cường Thuận IDICO
- 2012 - 6/2014: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần KT và KD VLXD IDICO Đồng Nai
- 7/2014 - nay: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc lộ 91 Cần Thơ - An Giang
- 05/2019 - nay: Kế toán trưởng Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO

Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác: Không có

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

Số lượng cán bộ nhân viên

STT	Tiêu chí	Số lượng (người)	Tỷ trọng (%)
I Theo trình độ		403	100,00%
1	Trên Đại học, Trình độ Đại học	96	23,82%
2	Cao đẳng, trung cấp chuyên nghiệp	54	13,40%
4	Sơ cấp và công nhân kỹ thuật	241	59,80%
5	Lao động phổ thông	12	2,98%
III Theo giới tính		403	100,00%
1	Nam	364	90,32%
2	Nữ	39	9,68%
IV Theo thời hạn HĐLĐ		403	100,00%
1	Hợp đồng ngắn hạn dưới 1 năm	-	-
2	Hợp đồng có thời hạn 1 đến 3 năm	246	61,04%
3	Hợp đồng không xác định thời hạn	157	38,96%

Thu nhập bình quân

Chỉ tiêu	Năm 2018	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021
Tổng số lượng người lao động (người)	510	417	403	403
Thu nhập bình quân (đồng/người/tháng)	9.700.000	10.185.000	11.662.000	



CHÍNH SÁCH NHÂN SỰ

 Môi trường làm việc

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

 Về đào tạo

Đối với từng đối tượng lao động khác nhau, Công ty luôn có các chính sách đào tạo rõ ràng và phù hợp. 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 các nguồn tham khảo, internet, tích lũy kinh nghiệm thông qua các hoạt động hàng ngày. Ngoài ra, dựa vào nhu cầu đào tạo của từng bộ phận mà Công ty tiến hành theo nhiều hình thức như đào tạo tại chỗ, kết hợp với các trung tâm, các trường đào tạo, cử cán bộ ra nước ngoài đào tạo để học hỏi kinh nghiệm phát triển sản phẩm của các nước.

Bên cạnh đó, Công ty còn tổ chức các khóa học dài hạn và ngắn hạn cho các cán bộ quản lý để nâng cao kiến thức cũng như năng lực quản lý sản xuất kinh doanh, quản lý nguồn nhân lực nhằm đáp ứng quy mô hoạt động ngày càng gia tăng của Công ty. Với phương châm “Đặt lợi ích của khách hàng lên hàng đầu”, Cường Thuận IDICO đã không ngừng củng cố, xây dựng và phát triển văn hóa Công ty đến toàn thể cán bộ công nhân viên bằng nhiều hình thức khác nhau.

 Về tuyển dụng

Công ty luôn đề cao năng lực của mỗi nhân viên, có chính sách lương thưởng rõ ràng để thu hút các ứng cử viên muốn gắn bó lâu dài, có tác phong, cách làm việc chuyên nghiệp và năng động. Bên cạnh đó, Công ty xây dựng và phát triển văn hóa doanh nghiệp để tạo sự gắn kết lâu dài với các nhân viên và thu hút nguồn nhân lực giỏi về làm việc tại Công ty.

 Về lương, thưởng, phúc lợi, đãi ngộ

Công ty có chế độ lương riêng phù hợp với đặc trưng ngành và đảm bảo quyền lợi cho người lao động theo quy định của pháp luật. Đảm bảo nguyên tắc phân phối theo lao động, khắc phục tình trạng phân phối bình quân, đánh giá đúng mức độ đóng góp của từng vị trí công tác trong Công ty, gắn liền tiền lương với năng suất, chất lượng và hiệu quả của từng người, khuyến khích người lao động có trình độ chuyên môn kỹ thuật cao, khuyến khích mọi người nâng cao hiệu suất công tác. Từ đó khuyến khích CBCNV làm việc hăng say góp phần thúc đẩy hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Để cải thiện nâng cao thu nhập cho người lao động, Công ty đã xây dựng hệ thống thang bảng lương và ban hành các quy chế trả lương, thưởng trong Công ty theo tiêu chuẩn riêng của mình. Hàng năm, Công ty kết hợp với Công đoàn tổ chức khám sức khoẻ định kỳ cho cán bộ công nhân viên. Đồng thời Công ty

luôn trang bị đầy đủ thiết bị và phương tiện bảo vệ cá nhân và bồi dưỡng độc hại cho người lao động theo đúng tiêu chuẩn chức danh công việc.

Ngoài ra, Công ty tổ chức tặng quà cho cán bộ công nhân viên trong ngày Quốc tế Phụ nữ 8/3 và tặng quà cho cán bộ công nhân viên diện chính sách nhân ngày thương binh liệt sĩ 27/07, ngày thành lập quân đội 22/12... Tham gia các hoạt động xã hội như: tương thân tương ái, giúp đỡ cán bộ công nhân viên có hoàn cảnh khó khăn, ủng hộ đồng bào bị lũ lụt, đóng góp vào quỹ xóa đói giảm nghèo. Đẩy mạnh hoạt động của các tổ chức Đảng, Công đoàn, Đoàn Thanh niên, thông qua các chương trình văn thể mỹ, tạo không khí vui tươi lành mạnh trong Công ty. Bên cạnh đó, Công ty tổ chức cho cán bộ công nhân viên đi nghỉ dưỡng, nghỉ mát hàng năm với kinh phí trích từ quỹ phúc lợi.



Tình hình đầu tư, thực hiện dự án

Khu dân cư CTI Diamond Center: Dự án đang ở giai đoạn cuối cùng trong việc điều chỉnh quy hoạch 1/500. Tính đến cuối năm 2021, dự án đã hoàn thành GPMB hơn 75% diện tích, CTI sẽ tiến hành triển khai xây dựng và bán hàng phần nhà liền kề ngay sau khi dự án hoàn thành điều chỉnh quy hoạch.



Dự án BOT 319 (nổi cao tốc HCM - Long Thành - Dầu Giây) và dự án BOT chuyên dùng vận chuyển VLXD: chính thức thông xe và thu phí trong năm 2021

Cụm công nghiệp Tân An: dự án đã hoàn thành pháp lý và đang trong giai đoạn cuối cùng để đền bù GPMB. Công ty và các hộ dân đã thống nhất phương án, mức giá đền bù GPMB, dự kiến sẽ hoàn tất công tác đền bù và bắt đầu vận hành cho thuê vào năm 2023.



TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

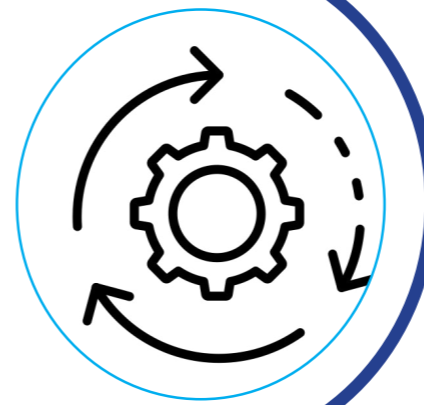
Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	2020	2021	% 2021/2020	% Tăng, giảm
Tổng giá trị tài sản	4.531.232	4.755.352	104,95%	4,62%
Doanh thu thuần	917.105	758.852	82,95%	-17,05%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	32.547	1.881	4,47%	-61,13%
Lợi nhuận khác	76.141	(5.590)	-	-
Lợi nhuận trước thuế	108.690	(3.709)	-	-
Lợi nhuận sau thuế	96.171	(13.181)	-	-

Từ số liệu kết quả kinh doanh, nhận thấy rõ doanh thu thuần năm 2021 đã giảm hơn 155.015 triệu đồng, tương ứng với giảm 17,05%. Do tác động của đại dịch Covid-19, hầu hết các lĩnh vực kinh doanh của CTI bị ảnh hưởng dẫn đến doanh thu của từng lĩnh vực đều bị giảm. Việc ngưng thu phí tại trạm thu phí BOT T1 trên QL 91 từ ngày 20/07/2021 đã làm cho thu nhập từ mảng BOT bị giảm. Bên cạnh đó, các chi phí đầu vào liên quan đến vật liệu xây dựng có xu hướng tăng trong năm 2021 đã gây khó khăn cho lĩnh vực xây dựng và bất động sản, ảnh hưởng đến kết quả kinh doanh của Công ty trong mảng cung cấp bê tông nhựa nóng, dịch vụ xây lắp. Từ đó, tính cả năm 2021, lợi nhuận sau thuế của CTI đạt -13.181 triệu đồng.

Mặc dù hoạt động kinh doanh của Công ty trong năm 2021 gặp nhiều khó khăn nhưng Ban lãnh đạo luôn quan tâm, kiểm soát chi phí nhằm giúp cải thiện doanh thu cũng như tăng trưởng lợi nhuận tốt nhất, đem lại lợi ích có thể cho các cổ đông và nhà đầu tư đã đặt niềm tin cho Công ty.

Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2020	Năm 2021
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn:	Lần	0,99	0,86
Hệ số thanh toán nhanh:	Lần	0,69	0,66
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	70,23	73,61
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	235,85	278,90
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay hàng tồn kho:	Vòng	4,58	3,11
Vòng quay tổng tài sản:	Vòng	0,20	0,16
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	10,49	-
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	%	6,86	-
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	%	2,00	-
Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh/ Doanh thu thuần	%	3,55	-

**Chỉ tiêu về khả năng thanh toán**

Hệ số thanh toán ngắn hạn của CTI năm 2021 có sự sụt giảm so với năm 2020 (giảm 0,12 lần), chủ yếu là do tài sản ngắn hạn giảm 27,28%, tương đương khoảng 181.682 triệu đồng. Nguyên nhân khoản mục này giảm là do các khoản phải thu ngắn hạn giảm 45,62%, hàng tồn kho giảm 41,54% và tài sản khác giảm 52,58%. Khả năng thanh toán nhanh của Công ty ghi nhận giảm 0,03 lần (từ 0,69 xuống còn 0,66). Chỉ số về khả năng thanh toán của CTI đang ở mức khá ổn định, tuy nhiên, Công ty cần phải xem xét cẩn thận các khoản nợ ngắn hạn.

Chỉ tiêu về cơ cấu vốn

Tại thời điểm 31/12/2021, các chỉ tiêu về cơ cấu vốn đều ghi nhận xu hướng tăng. Cụ thể, hệ số Nợ/Tổng tài sản tăng từ 70,23% lên 73,61% và hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu tăng từ 235,85% lên 279,90%. Nguyên nhân chủ yếu là trong năm 2021, CTI đã tăng mức vay nợ dài hạn lên đến 2.939.789 triệu đồng, chiếm hơn 83,99% tổng nợ của Công ty. Trong bối cảnh Ngân hàng Nhà nước giảm lãi suất cho vay để hỗ trợ tăng trưởng kinh tế, Công ty đã tăng vay nợ dài hạn để tài trợ cho các dự án xây dựng với 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 các đối thủ trong ngành. Bên cạnh đó, Vốn chủ sở hữu của Công ty giảm 6,98% do lợi nhuận sau thuế chưa phân phối giảm. Tuy nhiên việc duy trì tỷ lệ Nợ/Vốn chủ sở hữu cao sẽ làm cho 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

Trong năm 2021, hệ số vòng quay hàng tồn kho của CTI ghi nhận giảm từ 6,39 vòng xuống còn 3,11 vòng do giá vốn hàng bán của Công ty giảm 22,76% so với cùng kỳ năm ngoái. Bên cạnh đó, hàng tồn kho cũng ghi nhận giảm 41,54% so với năm 2020 (từ 198.817 triệu đồng xuống còn 116.223 triệu đồng). Hệ số Vòng quay tổng tài sản cũng giảm từ 0,40 vòng xuống còn 0,16 vòng chủ yếu là do doanh thu thuần giảm 17,03% và tổng tài sản tăng 4,95%.

Chỉ tiêu về khả năng sinh lời

Trong năm 2021, lợi nhuận của Công ty bị giảm đáng kể do tác động tiêu cực của đại dịch Covid-19. Đối với lĩnh vực thu phí BOT, cung cấp vật liệu xây dựng như bê tông nóng và dịch vụ liên quan không mấy khả quan khi lợi nhuận mang lại giảm. Nguyên nhân đến từ việc ngưng thu phí tại các trạm ở Quốc lộ 91 từ ngày 20/07 đến 23/09 làm sụt giảm lợi nhuận từ mảng BOT. Bên cạnh đó, do nhiều tỉnh thành phải thực hiện giãn cách trong thời gian dài nên lượng xe lưu thông qua các trạm thu phí giảm đáng kể cũng là nguyên nhân dẫn đến giảm lợi nhuận mảng BOT. Lĩnh vực thi công lắp đặt và xây dựng công trình cũng gặp rất nhiều khó khăn từ việc giãn cách xã hội theo chỉ thị số 16 của Thủ tướng Chính phủ. Ngoài ra giá nguyên vật liệu tăng cũng ảnh hưởng không nhỏ tới lợi nhuận của Công ty. Từ đó, cả ba hệ số sinh lời ROS - ROE - ROA đều bị giảm.



Tình hình cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

STT	Loại cổ đông	Số lượng cổ đông	Số lượng cổ phần (cổ phần)	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ vốn sở hữu/VĐL
I	Cổ đông trong nước	6.602	54.039.194	540.391.940.000	85,78%
1	Cổ đông nhà nước	-	-	-	-
3	Cổ đông tổ chức	30	1.068.751	10.687.510.000	1,70%
4	Cổ đông cá nhân	6.572	52.970.443	529.704.430.000	84,08%
II	Cổ đông nước ngoài	51	760.803	7.608.030.000	1,21%
1	Cá nhân	38	84.233	842.330.000	0,13%
2	Tổ chức	13	676.570	6.765.700.000	1,07%
III	Cổ phiếu quỹ	1	8.200.000	82.000.000.000	13,02%
TỔNG CỘNG		6.654	62.999.997	629.999.970.000	100%

Tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa: Hiện CTI đã nộp hồ sơ Thông báo tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa và chờ công văn chấp thuận của Ủy ban chứng khoán nhà nước về việc xác định tỷ lệ sở hữu nước ngoài tối đa tại Doanh nghiệp là %

Tình hình thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu: không có

Giao dịch cổ phiếu quỹ: không có

Các chứng khoán khác: không có





BÁO CÁO TÁC ĐỘNG LIÊN QUAN TỚI MÔI TRƯỜNG

Tiêu thụ năng lượng

Năng lượng chủ yếu mà Công ty tiêu thụ 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 thường xuyên tuyên truyền cán bộ công nhân viên sử dụng năng lượng một cách hiệu quả và tiết kiệm.

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 tại địa phương.

Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

Với ngành nghề kinh doanh chủ yếu là xây dựng cơ sở hạ tầng và khai thác các mỏ của CTI không tránh khỏi sự tác động trực tiếp vào các điều kiện tự nhiên và hệ sinh thái của môi trường. Ban lãnh đạo Công ty đã thực hiện các biện pháp nhằm bảo vệ môi trường, hướng đến một doanh nghiệp chất lượng, giữ vững hình ảnh thương hiệu trong mắt khách hàng. Cụ thể:

- Về xử lý bụi, khí thải: trồng nhiều cây xanh xung quanh khu vực khai thác, sử dụng biện pháp khoan ướt; lắp đặt hệ thống phun sương, sử dụng xe bồn tưới nước trong khu chế biến; sử dụng xe vận chuyển đã thành phẩm có thùng kín, che bạt, chở đúng trọng tải.
- Về thu gom và xử lý nước thải: sử dụng bể tự hoại đối với nước thải sinh hoạt, định kỳ 6 tháng giao cho đơn vị có chức năng thu gom, xử lý; đối với nước mưa chảy tràn, đào thêm các mương thoát nước xung quanh khu vực chế biến và đắp đê bao dài tại khu vực khai trường.



- Công trình, biện pháp thu gom, lưu giữ, quản lý, xử lý chất thải sinh hoạt, chất thải rắn công nghiệp thông thường và sinh hoạt: bố trí các thùng rác lớn tại các khu tập thể, giao cho đơn vị chức năng thu gom, xử lý định kỳ. Đối với chất thải nguy hại được phân loại và chứa trong thùng chứa đặc biệt, định kỳ giao cho đơn vị chức năng thu gom và xử lý.
- Giảm thiểu ô nhiễm tiếng ồn, độ rung và ô nhiễm khác: xây dựng hệ thống nền móng, không hoạt động vào giờ nghỉ ngơi (từ 22h đến 5h sáng), trang bị dụng cụ bảo hộ lao động cho công nhân viên, phối với thời gian nổ mìn với các mỏ đá lân cận, không nổ mìn cùng một lúc; sử dụng thuốc nổ Anfo, nhũ tương, lập nội quy về nổ mìn, tuân thủ quy định theo QCVN 01:2019/BCT,...

Chính sách liên quan đến người lao động

Công ty thường xuyên tổ chức các đợt đào tạo chuyên sâu cho công nhân, đồng thời, khuyến khích người lao động chia sẻ kinh nghiệm với nhau. Công ty cử các công nhân tham gia các lớp vận hành máy móc đảm bảo an toàn lao động thường niên bên cạnh việc đào tạo tại chỗ tại nhà máy.

Công ty còn triển khai chính sách lương - thưởng ưu đãi không chỉ để thu hút nguồn nhân sự tài năng, chất lượng mà còn để giữ chân các nhân viên giỏi gắn bó lâu dài với Công ty. Bên cạnh đó, chính sách lương luôn được cập nhật cho phù hợp với qui định của pháp luật và tình hình sản xuất của Công ty nhằm tạo động lực cho người lao động nỗ lực làm việc và tạo nên lợi thế cạnh tranh trong việc thu hút nguồn nhân lực có trình độ cao. Công ty căn cứ vào kết quả công việc của người lao động để áp dụng những hình thức trả lương như: lương thời gian, lương sản phẩm, lương khoán, lương thời gian kết hợp với doanh số... Ngoài ra, CTI cũng trợ cấp tiền ăn, phí di chuyển, tổ chức du lịch định kỳ cho người lao động.

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

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





CHƯƠNG

3

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2021

Tình hình tài chính

Những cải tiến về cơ cấu tổ chức, chính sách quản lý

Kế hoạch phát triển trong tương lai

Báo cáo phát triển bền vững



Đánh giá kết quả hoạt động SXKD năm 2021

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	KH 2021	TH 2021	TH 2021/KH 2021
Tổng doanh thu	954.000	759.177	79,58%
Lợi nhuận trước thuế	92.000	-3.709	-

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, cốt, 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.
- Đội ngũ cán bộ - công nhân kỹ thuật - sản xuất lành nghề, có nhiều năm kinh nghiệm trong lĩnh vực thi công công trình cơ sở hạ tầng và sản xuất ống cống thoát nước.
- Ban lãnh đạo chủ chốt có năng lực, trình độ, tâm huyết và gắn bó với công ty.
- Văn hóa quản trị doanh nghiệp tốt, được xây dựng và phát triển gần 20 năm với cơ chế quản lý 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.

Khó khăn:

- Giá nguyên vật liệu đầu vào như xăng dầu, chi phí vận chuyển cũng như một số vật tư xây dựng có xu hướng tăng trong năm 2021 phần nào 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.
- Năm 2021, nền kinh tế Việt Nam chịu tác động mạnh mẽ của đại dịch Covid-19, nhiều tỉnh thành phải tạm dừng các hoạt động sản xuất, kinh doanh để đảm bảo an toàn phòng chống dịch. Vì sức khỏe của người lao động, Công ty đã cho phép công nhân viên nghỉ tạm thời trong giai đoạn giãn cách xã hội. Bên cạnh đó, các công trình do Công ty thi công vẫn hoạt động nhưng phải giảm tiến độ để đảm bảo tuân thủ các quy định giãn cách xã hội an toàn theo yêu cầu của Chính phủ.





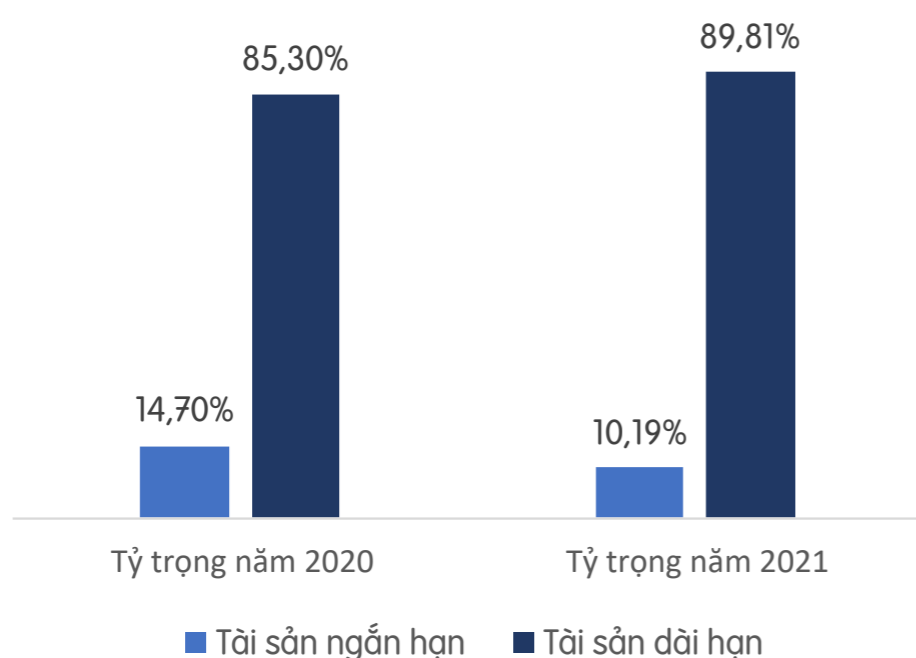
Tình hình tài chính

Tình hình tài sản

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2020	Tỷ trọng năm 2020	Năm 2021	Tỷ trọng năm 2021	% 2021/2020
Tài sản ngắn hạn	666.106	14,70%	484.425	10,19%	72,72%
Tài sản dài hạn	3.865.126	85,30%	4.270.927	89,81%	110,50%
Tổng tài sản	4.531.232	100%	4.755.352	100%	104,95%

Cơ cấu tài sản



Tổng tài sản tính đến ngày 31/12/2021 đạt 4.755.352 triệu đồng, tăng 4,95% so với năm 2020. Trong cơ cấu tài sản, tài sản dài hạn vẫn chiếm tỷ trọng cao (chiếm 89,81%) và duy trì ổn định qua các năm.

Tài sản dài hạn năm 2021 khoảng 4.270.927 triệu đồng, tăng 10,5% so với cùng kỳ năm ngoái. Do đặc thù ngành xây dựng và khai thác mỏ nên trong cơ cấu tài sản dài hạn thì tài sản cố định chiếm tỷ trọng lớn nhất, chiếm hơn 80,62% tổng tài sản dài hạn của công ty. Bên cạnh đó, chi phí xây dựng dở dang chiếm tỷ lệ khoảng 16,83% trong cơ cấu tài sản dài hạn, giảm khá nhiều so với năm 2020 (từ 33% xuống còn 16,63%) do các dự án xây dựng nhà ở và BOT đã được đưa vào hoạt động trong năm 2021.

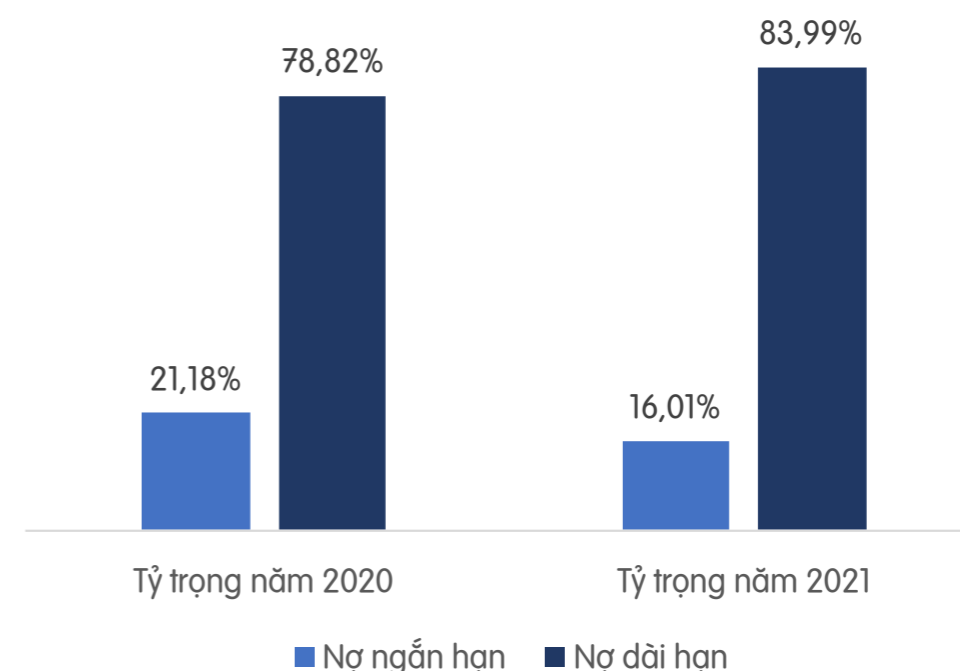
Tài sản ngắn hạn năm 2021 khoảng 484.425 triệu đồng, giảm 27,28% so với năm 2020. Trong khoản mục này, tiền và các khoản tương đương tiền chiếm tỷ trọng lớn nhất (chiếm 44,95%) đã tăng từ 184.277 triệu đồng lên 217.765 triệu đồng (tăng 18,17%). Công ty duy trì khoản mục tiền cao nhằm tăng khả năng thanh toán, chuẩn bị lượng tiền phù hợp để chi trả các khoản chi phí cấp thiết. Khoản mục các khoản phải thu và hàng tồn kho cũng chiếm tỷ trọng không nhỏ trong cơ cấu tài sản ngắn hạn (lần lượt chiếm 26,19% và 23,99%), hai khoản mục này đều giảm lần lượt là 45,62% và 41,54% so với cùng kỳ năm ngoái. Đến thời điểm 31/12/2021, Công ty không có hàng tồn kho ứ đọng kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ.

Tình hình nợ phải trả

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2020	Tỷ trọng năm 2020	Năm 2021	Tỷ trọng năm 2021	% 2021/2020
Nợ ngắn hạn	673.934	21,18%	560.504	16,01%	83,17%
Nợ dài hạn	2.508.133	78,82%	2.939.789	83,99%	117,21%
Tổng nợ	3.182.067	100%	3.500.294	100%	110,00%

Cơ cấu nợ phải trả



Trong năm 2021, nợ phải trả của CTI tăng 10,% (tương ứng với 318.227 triệu đồng) so với năm 2020. Trong cơ cấu nợ phải trả của Công ty, khoản nợ dài hạn chiếm tỷ trọng cao lên đến 83,99%. Công ty sử dụng đòn bẩy tài chính cao, gấp 2,79 lần so với Vốn chủ sở hữu.

Nợ ngắn hạn năm 2021 giảm 16,83% (từ 673.934 triệu đồng xuống còn 560.504 triệu đồng) so với cùng kỳ năm ngoái. Trong cơ cấu nợ ngắn hạn, các khoản vay và thuê tài chính chiếm 42,62%, đây là các khoản vay ngân hàng. Với lãi suất theo quy định và có đảm bảo bằng các tài sản thế chấp của Công ty. Khoản mục phải trả cho người bán ghi nhận tăng 6,70% so với năm 2020, điều này cho thấy CTI là một đối tác có uy tín nên nhận được sự tin tưởng từ các nhà cung cấp



Báo cáo phát triển bền vững

Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường

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

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

Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động

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

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

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

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





CHƯƠNG

4

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Đánh giá các mặt hoạt động của Công ty

Đánh giá về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc

Kế hoạch và định hướng của Hội đồng quản trị



Đánh giá các mặt hoạt động của Công ty

Kết quả sản xuất kinh doanh năm 2021 thực hiện

Về hoạt động kinh doanh:

Do chịu ảnh hưởng nặng nề của đại dịch Covid-19, kết quả kinh doanh năm 2021 của Công ty đạt:

- Doanh thu hợp nhất: 759.177 triệu đồng, đạt 79,58% kế hoạch.
- Lợi nhuận trước thuế hợp nhất: -3.709 triệu đồng.

Về đầu tư trong kinh doanh:

Hội đồng quản trị đã có những chỉ đạo kịp thời trong việc đầu tư thiết bị, cơ sở vật chất cho các ngành để đáp ứng nhu cầu sản xuất kinh doanh. Đầu tư nâng cấp hệ thống quản trị, góp phần nâng cao công tác quản lý, kiểm soát hiệu quả các mặt hoạt động,... Việc đầu tư luôn được Ban điều hành thực hiện đúng với quy chế, quy định của Công ty.

Về trách nhiệm môi trường và xã hội:

Hội đồng quản trị luôn quan tâm và hướng sự phát triển của Công ty phải luôn gắn kết với sự phát triển của cộng đồng, của xã hội. Để thực hiện sứ mệnh mang đến cho cộng đồng các sản phẩm nhà ở, khu đô thị, hạ tầng giao thông hài hòa với thiên nhiên, phù hợp với sự phát triển của văn minh xã hội, Công ty luôn chú trọng việc tuân thủ các quy định của pháp luật liên quan đến yếu tố môi trường bằng các giải pháp cụ thể như: thực hiện đánh giá tác động môi trường trước khi thực hiện các dự án; đã và đang nỗ lực tìm kiếm cơ hội để phát triển các dự án năng lượng tái tạo (điện mặt trời, điện gió, điện mái nhà...); xây dựng các định mức chi phí để tiết kiệm việc tiêu thụ năng lượng trong văn phòng.



Đánh giá hoạt động của Ban Tổng Giám đốc

HOẠT ĐỘNG GIÁM SÁT

- Thông qua các cuộc họp HĐQT trong năm 2021 (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 2021 nhằm hướng đến việc hoàn thành mục tiêu, chiến lược do Đại hội đồng cổ đông thông qua tại cuộc họp thường niên năm 2021.
- 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 hoạt động kinh doanh mũi nhọn, lâu dài vì đây là ngành truyền thống và mang lại doanh thu lợi nhuận tốt cho Công ty. Thúc đẩy và định hướng để CTI có thể tham gia làm Nhà thầu có các gói thầu xây lắp thuộc khu tái định cư của dự án Sân bay quốc tế Long Thành, cũng như các dự án lớn khác.

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 kinh doanh này vẫn đang được CTI chú trọng và đẩy mạnh nhằm tạo sức cạnh tranh với các doanh nghiệp cùng ngành, đóng góp tỷ lệ cao về lợi nhuận cho Công ty.

Hoạt động khai thác mỏ đá: Hoạt động khai thác mỏ đá vẫn là thế mạnh của CTI, vì vậy việc tăng cường quản lý khai thác mỏ được CTI chú trọng, doanh thu mảng đá là đòn bẩy cho CTI tăng trưởng và phát triển bền vững.

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

- Ngày 15/05/2021 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 được chính thức đưa vào khai thác, thu phí hoàn vốn.
- Ngày 20/10/2021 dự án đầu tư xây dựng dự án đường 319 nối dài và nút giao với đường cao tốc HLD theo hình thức hợp đồng BOT được chính thức đưa vào khai thác, thu phí hoàn vốn.

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 trong những năm tới.

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.

Tham gia các dự án bất động sản:

- Dự án Nhà ở xã hội CTI Tower tại phường Tam Hòa, thành phố Biên Hòa hiện đang được cơ quan hữu quan cho quyết đoán. Dự kiến làm hồ sơ gửi cơ quan hữu quan để ra sổ hồng cho khách hàng trong năm 2022. Thu dòng tiền còn lại về cho Công ty trong năm 2022.
- Tiếp tục cho triển khai, lập và tiến hành tiếp 1 dự án nhà ở xã hội tại phường Phước Tân, dự kiến bắt đầu khởi công ngay sau khi pháp lý dự án được hoàn thành.
- Thúc đẩy và hỗ trợ ban điều hành làm việc với các cơ quan hữu quan nhanh chóng hoàn tất công tác GPMB cho dự án Khu dân cư 10,4ha tại phường Phước Tân nhằm sớm triển khai công tác thi công hạ tầng và đưa dự án vào khai thác, kinh doanh tạo dòng tiền cho Công ty.

Dịch vụ thu phí đường bộ: Tiếp tục duy trì công tác giám sát, quản lý các hoạt động dịch vụ thu phí đường bộ một dừng, không dừng theo chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ nhằm kịp thời đề xuất những cuộc họp với các cơ quan ban ngành chức năng để hỗ trợ và tháo gỡ những khó khăn trong công tác quản lý thu tại các trạm thu phí, bảo đảm công tác vận hành thu phí an toàn và trật tự.

TÀI CHÍNH

- Kiểm tra, giám sát các khoản đầu tư tài chính nhằm đảm bảo các khoản đầu tư mang lại hiệu quả cao nhất. Trong năm 2021, hỗ trợ và thúc đẩy ban điều hành tiếp tục đầu tư và các dự án đang thực hiện, các dự án mang lại hiệu quả cao. Đôn đốc thu hồi nợ, giảm thiểu nợ lâu năm, thu hồi vốn nhanh từ các dự án NOXH, tạo dòng tiền tốt cho Công ty.
- Tiếp tục cho điều chỉnh cơ cấu vay dài hạn và ngắn hạn (ngoài 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.
- Trong năm 2021 do ảnh hưởng của đại dịch Covid - 19 vẫn còn lan mạnh 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 trong Công ty, CTI vẫn duy trì và phát triển tốt hoạt động kinh doanh của Công ty.
- Phát hành thành công 150 tỷ trái phiếu riêng lẻ với thời hạn 3 năm, nâng cao năng lực về tài chính cho doanh nghiệp, tạo đòn bẩy tài chính thực hiện đầu tư dài hạn

QUAN HỆ NHÀ ĐẦU TƯ

Đã tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 vào ngày 07/05/2021 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 cũng các đơn vị uy tín trong nước cũng như nước ngoài.
- Thường xuyên cập nhật và công bố thông tin cho tất cả các cổ đông và cơ quan chức năng biết về tình hình hoạt động của Công ty.
- Thông qua các Công ty truyền thông trong nước, các Công ty Chứng khoán để đưa các thông tin cập nhật về tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty đến với các cổ đông và các nhà đầu tư. Chủ động tạo lập các buổi gặp gỡ lãnh đạo, trao đổi thông tin cần thiết đến các Nhà đầu tư trong và ngoài nước.
- 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.



CHƯƠNG

5

QUẢN TRỊ 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 (tính đến ngày 31/12/2021)

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số lượng CP sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
1	Trần Như Hoàng	Chủ tịch HĐQT	1.370.000	2,17%
2	Nguyễn Xuân Quang	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	1.627.430	2,58%
3	Nguyễn Văn Khang	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	440.000	0,70%
4	Nguyễn Xuân Cường	Thành viên HĐQT	419.958	0,67%
5	Nguyễn Hồng Hải	Thành viên HĐQT	-	-
6	Vũ Mạnh Cường	Thành viên HĐQT	-	-
7	Đới Hùng Cường	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	1.100	0,002%

STT	Họ và tên	Chức vụ	Số lượng chức danh TVHĐQT tại các công ty khác	Chức danh quản lý do từng TVHĐQT của công ty nắm giữ tại các công ty khác
1	Trần Như Hoàng	Chủ tịch HĐQT	5	-
2	Nguyễn Xuân Quang	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	1	-
3	Nguyễn Văn Khang	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	1	1
4	Nguyễn Xuân Cường	Thành viên HĐQT	-	1
5	Nguyễn Hồng Hải	Thành viên HĐQT	-	1
6	Vũ Mạnh Cường	Thành viên HĐQT	-	-
7	Đới Hùng Cường	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	-	1

Các cuộc họp của Hội đồng quản trị (tính đến ngày 31/12/2021)

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Trần Như Hoàng	Chủ tịch	18/18	100%	
2	Nguyễn Xuân Quang	Thành viên	18/18	100%	
3	Nguyễn Văn Khang	Thành viên	18/18	100%	
4	Nguyễn Xuân Cường	Thành viên	18/18	100%	
5	Trần Văn Kính	Thành viên	12/18	66,6%	Miễn nhiệm
6	Nguyễn Hồng Hải	Thành viên	18/18	100%	
7	Ngô Văn Lực	Thành viên	12/18	66,6%	Miễn nhiệm
8	Vũ Mạnh Cường	Thành viên	5/18	27,7%	Bỏ nhiệm
9	Đới Hùng Cường	Thành viên	5/18	27,7%	Bỏ nhiệm

Các Nghị quyết/Quyết định của Hội đồng quản trị năm 2021

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
			» Thông qua báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và đầu tư năm 2020
			» Thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021
1	01/2021/NQ-HĐQT	07/01/2021	» Thông qua các hoạt động đầu tư năm 2021
			» Thông qua các nội dung khác thuộc thẩm quyền HĐQT
			» Thông qua điều khoản thi hành
2	02/2021/NQ-HĐQT	07/01/2021	Thông qua việc vay vốn và dùng tài sản để đảm bảo cho nghĩa vụ vay vốn của Công ty tại Ngân hàng OceanBank
3	03/2021/NQ-HĐQT	22/01/2021	Thông qua việc vay vốn và dùng tài sản để đảm bảo cho nghĩa vụ vay vốn của Công ty tại Ngân hàng OceanBank
4	04/2021/NQ-HĐQT	23/02/2021	Thông qua chủ trương điều chỉnh Dự án "Đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng cụm công nghiệp Tân An" (dự án); Địa điểm xây dựng: xã Tân An, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt chủ trương đầu tư tại quyết định số 472/QĐ-UBND ngày 18/02/2020
5	05/2021/NQ-HĐQT	08/03/2021	Thông qua việc chốt danh sách cổ đông để lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản
			» Thông qua việc phát hành trái phiếu theo phương thức phát hành riêng lẻ năm 2021.
			» Thông qua kế hoạch tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 của Công ty.
6	06/2021/NQ-HĐQT	23/03/2021	» Thông qua việc chốt danh sách cổ đông lấy ý kiến bằng văn bản.
			» Thông qua việc chốt danh sách cổ đông để tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021
7	07/2021/NQ-HĐQT	24/03/2021	Thông qua việc mua 1 xe tải cầu phục vụ việc cầu ống cống sản xuất tại Công ty
8	08/2021/NQ-HĐQT	12/04/2021	Thông qua việc chấp thuận cho bên chuyển nhượng thế chấp tài khoản cho bên nhận thế chấp là Ngân hàng TM TNHH MTV Đại Dương - Chi nhánh Đồng Nai để đảm bảo cho khoản vay của Công ty tại OceanBank Đồng Nai
9	09/2021/NQ-HĐQT	16/04/2021	Thông qua việc tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021

			Thông qua việc trình kết quả sản xuất kinh doanh và đầu tư năm 2020 đã được kiểm toán
			Thông qua việc trình đại hội kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư năm 2021
			Thông qua việc trình đại hội chia lợi nhuận và cổ tức năm 2020
			Thông qua việc trình đại hội kế hoạch phân phối lợi nhuận, chi phí hoạt động và thù lao HĐQT, BKS và ban thư ký năm 2021.
10	09A/2021/NQ-HĐQT	16/04/2021	Thông qua việc trình Đại hội đồng cổ đông năm 2021 các nội dung Ủy quyền cho HĐQT thực hiện trong năm 2021
			Thông qua việc trình đại hội lựa chọn đơn vị kiểm toán BCTC năm 2021
			Thông qua việc trình đại hội việc sửa đổi và điều chỉnh bổ sung điều lệ Công ty theo quy định mới
			Thông qua việc trình đại hội Quy chế nội bộ về quản trị công ty, Quy chế hoạt động của HĐQT, Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát
			Thông qua việc trình đại hội bổ sung và thay thế các thành viên xin thôi chức danh thành viên HĐQT nhiệm kỳ 2018-2023
11	10/2021/NQ-HĐQT	26/04/2021	Thông qua việc Công ty bảo lãnh thanh toán vô điều kiện không hủy ngang cho toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của Công ty CP Đầu tư Đồng Thuận
12	11/2021/NQ-HĐQT	26/04/2021	Thông nhất ủy quyền xử lý xin thôi việc tự nguyện của Kế toán trưởng và các Phó Tổng Giám đốc
13	12/2021/NQ-HĐQT	01/06/2021	Phê duyệt phương án chào bán và phát hành trái phiếu có bảo đảm của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO với hình thức riêng lẻ, không chuyển đổi, không kèm theo chứng quyền năm 2021
14	13/2021/NQ-HĐQT	07/07/2021	Thông qua việc ký quỹ đảm bảo thực hiện dự án Cụm Công nghiệp Tân An bằng hình thức phát hành bảo lãnh thanh toán tại OceanBank
15	14/2021/NQ-HĐQT	26/08/2021	Thông qua việc mua 02 xe cứu thương để hỗ trợ và cùng đồng hành với địa phương trong công tác phòng chống dịch covid trên địa bàn tỉnh Đồng Nai
16	15/2021/NQ-HĐQT	06/09/2021	Thông qua việc chốt danh sách để thực hiện chia cổ tức năm 2020 bằng tiền
17	16/2021/NQ-HĐQT	07/11/2021	Thông qua phương án vay vốn, kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2021-2022, bảo lãnh, mở thư tín dụng, chiết khấu,... tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Nhơn Trạch, thế chấp tài sản đảm bảo
18	17/2021/NQ-HĐQT	24/12/2021	Thông qua việc hủy hợp đồng nhận chuyển nhượng đất

Hoạt động của thành viên Hội đồng quản trị độc lập.

Thành viên HĐQT độc lập đóng vai trò tham mưu, giám sát hoạt động của HĐQT và Ban điều hành một cách khách quan, công bằng và đảm bảo tránh các xung đột lợi ích xảy ra. Trong năm 2021, thành viên Hội đồng quản trị độc lập của công ty đã tham gia các cuộc họp của HĐQT để đóng góp ý kiến, đề xuất định hướng phát triển, kế hoạch kinh doanh của công ty; đồng thời theo dõi hoạt động và lập báo cáo hàng tháng về hoạt động của HĐQT, kết quả giám sát Ban Tổng Giám đốc gửi các thành viên của HĐQT theo Điều lệ của Công ty. Bên cạnh đó, các thành viên độc lập hội đồng quản trị đã đảm bảo các lợi ích hợp pháp của các cổ đông nhỏ lẻ, cổ đông thiểu số cũng như các chủ thể khác như chủ nợ, người lao động, khách hàng.



CAM KẾT MỘT NIỀM TIN



Ban Kiểm soát

Danh sách Ban Kiểm soát (tính đến ngày 31/12/2021)

STT	Thành viên	Chức vụ	Số lượng CP sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
1	Vũ Thị Hồng	Trưởng ban	-	-
2	Đậu Thị Huyền	Thành viên	-	-
3	Nguyễn Thị Thúy	Thành viên	-	-

Các cuộc họp của Ban Kiểm soát (tính đến ngày 31/12/2021)

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp BKS tham dự	Tỷ lệ tham dự họp
1	Vũ Thị Hồng	Trưởng ban	18/18	100%
2	Đậu Thị Huyền	Thành viên	18/18	100%
3	Nguyễn Thị Thúy	Thành viên	18/18	100%

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

Trong năm 2021, 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 2021: BKS đã theo dõi chặt chẽ tiến độ thực hiện và kế hoạch đề ra trong Nghị quyết bao gồm kết quả kinh doanh, tiến độ đầu tư tài sản, phân phối lợi nhuận và chi trả thù lao cho HĐQT, BKS.
- Giám sát tình hình tài chính năm 2021: BKS đã rà soát, phân tích các công tin và số liệu trên báo cáo tài chính hàng quý kết hợp trao đổi với Kiểm toán độc lập để kịp thời cập nhật, phân tích các kết quả soát xét/kiểm toán cũng như các biến động của khoản mục trên báo cáo tài chính.
- Giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh: BKS đã chỉ đạo, theo dõi chặt chẽ các kết quả kiểm tra, đánh giá của kiểm toán nội bộ đối với các quy trình sản xuất kinh doanh của Công ty.

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

Trong năm 2021, BKS đã tham dự đầy đủ các cuộc họp HĐQT hàng quý và theo yêu cầu, nắm bắt hình 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 vào Đại hội tháng 05/2021.





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

Lương, thưởng, thù lao và các khoản lợi ích

Tổng thù lao, lương, thưởng của Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc năm 2021 là: 7.137.944.423 đồng



Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Victory Holding Investment Limited	Nhóm nhà đầu tư nước ngoài là cổ đông lớn	4.747.140	7,54%	0	0%	Đầu tư

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



Giao dịch với các bên liên quan

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)	-
Trương Hồng Loan	Bên liên quan	Trả trước tiền mua đất	(66.499.200.000)	-
Nguyễn Văn Thuận	Bên liên quan	Trả trước tiền mua đất	20.618.746.000	5.855.990.000
Nguyễn Xuân Hòa	Bên liên quan	Trả trước tiền mua đất	-	2.729.100.000
Đầu Văn Dương	Bên liên quan	Trả trước tiền mua đất	21.381.672.000	3.618.272.000
Nguyễn Văn Thuận	Bên liên quan	Tạm ứng mua đất	17.967.550.000	18.140.260.000
Trần Thị Huyền Trang	Bên liên quan	Tạm ứng mua đất	20.000.000.000	-
Đầu Văn Dương	Bên liên quan	Tạm ứng mua đất	26.120.527.000	18.417.942.300
Nguyễn Xuân Hòa	Bên liên quan	Tạm ứng mua đất	23.700.000.000	23.700.000.000
Phạm Minh Long	Bên liên quan	Tạm ứng mua đất	6.951.000.000	-
Phạm Thị Ánh Tuyết	Bên liên quan	Tạm ứng mua đất	(5.000.000.000)	-
Nguyễn Thị Phương Thức	Bên liên quan	Tạm ứng mua đất	(5.000.000.000)	-
Bùi Thị Hiên	Bên liên quan	Thanh toán tiền vay	(20.000.000.000)	-
Bùi Hùng Cường	Bên liên quan	Thanh toán tiền vay	(10.000.000.000)	-

Đánh giá 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 2021, 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. Cụ thể, trong năm 2021, HĐQT, Ban Kiểm soát và Ban Tổng Giám đốc đã phối hợp chặt chẽ xây dựng bộ tài liệu phục vụ công tác quản trị Doanh nghiệp bao gồm: Điều lệ Công ty, Quy chế nội bộ về quản trị công ty, Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị và Quy chế hoạt động của Ban Kiểm soát theo hướng dẫn tại Thông tư số 116/2020/TT-BTC.

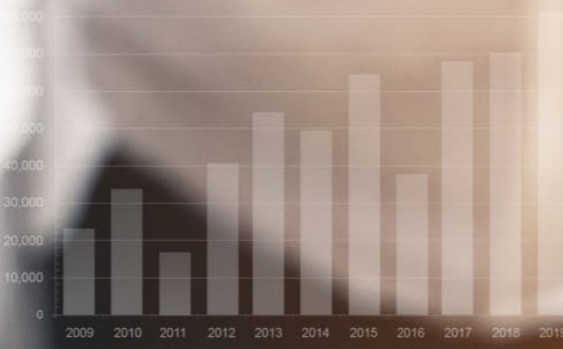
Bên cạnh đó, CTI cũng hỗ trợ Ban lãnh đạo tham gia các buổi giao lưu, các lớp học về quản trị công ty nhằm tiếp cận những hướng quản trị mới, hiệu quả hơn. Nhờ đó mà Ban Lãnh đạo Công ty có thể cập nhật đầy đủ, chính xác các văn bản hướng dẫn Luật mới của UBCKNN và Sở Giao dịch Chứng khoán, cũng như 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.



2022



WWAZ	▲	+111.51	▲	-99.81
TVRZ	▲	+92.21	▲	-87.14
TTAW	▲	+87.14	▲	-67.14
CCAD	▲	+131.94	▲	-121.94
HAEW	▼	+74.68	▼	-67.14
UJAS	▲	+94.71	▲	-61.44
RRAP	▼	+77.91	▼	-59.39



CHƯƠNG

6

Báo cáo tài chính kiểm toán 2021

Ý kiến kiểm toán

Báo cáo tài chính kiểm toán 2021



Số: A1121497-HN/AISC-DN2

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

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP**Kính 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 30 tháng 03 năm 2022, từ trang 06 đến trang 48, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, 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 2021, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

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

Không phù nhận ý kiến nêu trên, chúng tôi muốn lưu ý người đọc Báo cáo tài chính đến thuyết minh số V.9 trong báo cáo tài chính hợp nhất năm 2021. Theo đó, Công ty đã kết chuyển chi phí đầu tư xây dựng cơ bản hình thành tài sản cố định tại chi nhánh Trung tâm Du lịch Đảo Ó - Đồng Trường vào cuối năm 2020. Tuy nhiên, đến thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021, Công ty vẫn đang làm thủ tục để hoàn thiện hồ sơ pháp lý để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu công trình trên đất đối với các tài sản cố định đã ghi nhận. Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm theo báo cáo này không bao gồm các điều chỉnh có thể phát sinh từ các thông tin nêu trên.

Tp. HCM, ngày 30 tháng 03 năm 2022

KT. TỔNG GIÁM ĐỐC

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC



Đương Thị Phương Anh

Số Giấy CNĐKHNKT: 0321-2018-005-1

Bộ Tài Chính Việt Nam cấp

KIỂM TOÁN VIÊN

Tạ Văn Giỏi

Số Giấy CNĐKHNKT: 3497-2021-005-1

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

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 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		484.424.527.830	666.106.398.483
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	217.765.244.601	184.276.627.829
1. Tiền	111		184.730.911.159	55.613.301.016
2. Các khoản tương đương tiền	112		33.034.333.442	128.663.326.813
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		126.846.569.137	233.270.173.694
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	35.752.064.516	34.385.151.434
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	30.647.093.819	143.177.565.755
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
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	75.308.914.085	63.380.321.403
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.3,4	(14.861.503.283)	(13.172.864.898)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	116.223.161.984	198.816.989.108
1. Hàng tồn kho	141		116.223.161.984	198.816.989.108
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		23.589.552.108	49.742.607.851
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.12a	635.033.270	426.967.761
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		18.902.659.002	44.811.073.006
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.15b	4.051.859.836	4.504.567.084
4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	154		-	-
5. Tài sản ngắn hạn khác	155		-	-

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		4.270.927.120.278	3.865.125.532.004
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		13.988.696.288	13.520.110.013
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	13.988.696.288	13.520.110.013
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		3.443.364.998.997	2.488.013.205.208
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	227.255.504.928	231.016.071.856
- Nguyên giá	222		498.132.385.596	484.547.041.362
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(270.876.880.668)	(253.530.969.506)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.10	9.846.812.792	18.122.320.721
- Nguyên giá	225		11.898.232.112	22.265.839.549
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(2.051.419.320)	(4.143.518.828)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.11	3.206.262.681.277	2.238.874.812.631
- Nguyên giá	228		3.979.294.679.920	2.924.616.942.100
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(773.031.998.643)	(685.742.129.469)
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	718.741.607.753	1.276.823.372.307
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		718.741.607.753	1.276.823.372.307
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		92.431.817.240	84.368.844.476
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12b	91.953.447.388	83.443.010.664
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262		478.369.852	925.833.812
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		4.755.351.648.108	4.531.231.930.487

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 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		3.500.293.762.078	3.182.066.944.330
I. Nợ ngắn hạn	310		560.504.441.693	673.934.079.095
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.13	138.350.700.311	129.659.043.724
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	71.274.894.308	51.432.513.234
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15a	4.270.333.239	13.970.370.884
4. Phải trả người lao động	314		12.611.431.226	12.832.451.009
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16a	39.238.065.539	5.330.565.772
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	5.800.567.908	14.536.224.376
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18	27.680.676.854	18.293.709.095
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.19a	238.911.934.245	402.636.190.186
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		22.365.838.063	25.243.010.815
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		2.939.789.320.385	2.508.132.865.235
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	117.856.852.089	75.401.755.834
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	44.499.227.543	43.291.911.515
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.19b	2.747.911.505.368	2.365.310.813.801
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		10.550.101.089	4.820.455.420
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.20	18.971.634.296	19.307.928.665
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 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2021	01/01/2021
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.255.057.886.030	1.349.164.986.157
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.21	1.255.057.886.030	1.349.164.986.157
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)	(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		50.629.721.216	42.816.188.539
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		130.432.269.850	213.130.335.946
- LNST chưa phân phối lũy kể đến cuối năm trước	421a		134.689.562.172	154.011.505.908
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		(4.257.292.322)	59.118.830.038
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		11.120.427	11.120.427
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		215.387.465.259	234.610.031.966
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		4.755.351.648.108	4.531.231.930.487

NGƯỜI LẬP BIỂU



Nguyễn Thị Lý

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Bùi Tiên Vương

Đồng Nai, ngày 30 tháng 03 năm 2022



Nguyễn Xuân Quang

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Mã số	Thuyết minh	Năm 2021	Năm 2020
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	759.176.521.735	915.009.140.148
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	324.893.022	143.014.125
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.3	758.851.628.713	914.866.126.023
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	490.389.114.788	634.896.776.017
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		268.462.513.925	279.969.350.006
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	3.669.564.385	14.411.933.486
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	191.766.361.201	176.938.216.469
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		191.240.329.069	176.938.216.469
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25	VI.7a	4.893.083.239	3.871.646.253
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7b	73.591.511.718	71.510.792.583
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) + 24 - (25 + 26))	30		1.881.122.152	42.060.628.187
12. Thu nhập khác	31	VI.8	1.457.207.392	78.031.855.731
13. Chi phí khác	32	VI.9	7.047.654.762	1.941.561.263
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(5.590.447.370)	76.090.294.468
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		(3.709.325.218)	118.150.922.655
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		3.294.217.984	13.259.832.663
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		6.177.109.629	3.571.976.867
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		(13.180.652.831)	101.319.113.125
Cổ đông của Công ty mẹ	61		(4.257.292.322)	96.939.207.947
Cổ đông không kiểm soát	62		(8.923.360.509)	4.379.905.179
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	(112)	1.470
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.11	(112)	1.470

Đồng Nai, ngày 30 tháng 03 năm 2022

NGƯỜI LẬP BIỂU

Nguyễn Thị Lý

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Bùi Tiến Vương

TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Xuân Quang

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2021	Năm 2020
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		(3.709.325.218)	118.150.922.655
2. Điều chỉnh cho các khoản :				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		104.261.761.711	117.090.168.339
- Các khoản dự phòng	03		1.090.240.506	(12.230.458.514)
- 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		(4.846.897.355)	(92.302.829.975)
- Chi phí lãi vay	06	VI.6	191.240.329.069	176.938.216.469
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		288.036.108.713	307.646.018.974
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		45.861.065.192	(61.628.188.585)
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		82.593.827.124	(33.023.765.063)
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		48.695.621.131	111.942.565.983
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12		(17.649.551.583)	139.001.397.375
- Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(166.031.907.240)	(138.148.585.850)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.15	(4.893.785.168)	(21.827.258.189)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(18.694.425.517)	(1.911.711.981)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		257.916.952.653	302.050.472.664
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(395.582.738.892)	(499.515.061.655)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		2.571.200.000	373.259.574.776
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		5.500.000.000	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		3.669.564.385	14.411.933.486
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(383.841.974.507)	(111.843.553.393)

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2021	Năm 2020
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		3.030.000.000	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)
3. Tiền thu từ đi vay	33	VII.4	791.217.872.984	1.577.546.752.060
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	VII.5	(565.866.935.927)	(1.330.621.575.732)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		(6.474.501.431)	(28.655.130.681)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(62.492.797.000)	(165.865.908.800)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		159.413.638.626	(89.411.863.153)
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		33.488.616.772	100.795.056.118
(50 = 20+ 30 + 40)				
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		184.276.627.829	83.481.571.711
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	217.765.244.601	184.276.627.829
(70 = 50+60+61)				

Đồng Nai, ngày 30 tháng 03 năm 2022

NGƯỜI LẬP BIỂU



Nguyễn Thị Lý

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Bùi Tiến Vương



Nguyễn Xuân Quang

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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 mười ba ngày 29/07/2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp về việc tăng vốn điều lệ.

Hình thức sở hữu vốn

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 theo năm tài chính thông thường bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12 năm. Các dự án sẽ hoạt động theo vòng đời của dự án.

5. Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong kỳ tài chính có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính hợp nhất

Do dịch Covid - 19 kéo dài đã làm ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của công ty: doanh thu và lợi nhuận trong năm 2021 giảm sút.

6. Tổng số nhân viên đến ngày 31 tháng 12 năm 2021: 518 nhân viên. (Ngày 31 tháng 12 năm 2020: 533 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

7.2. Danh sách các công ty con được hợp nhất

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2021, 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%

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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.	67,53%	67,53%	67,53%
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. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Niên độ kế toán

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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 kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021.

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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 kỳ (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 kỳ 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 kỳ kế toán sau khi bù trừ chênh lệch tăng và chênh lệch giảm được ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh.

4. Nguyên tắc ghi nhận các khoản tiền và tương đương tiền

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

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

- 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 thực hiện xây lắp các công trình xây dựng cơ bản dở dang.

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

8. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ)**8.1 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình**

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

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

Xác định nguyên giá trong từng trường hợp

Tài sản cố định hữu hình mua sắm

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

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

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

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

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

8.2 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình

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

Xác định nguyên giá trong từng trường hợp

Mua tài sản cố định vô hình riêng biệt

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

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

Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất

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

Phần mềm máy vi tính

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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>	<i>5 - 40 năm</i>
<i>Máy móc, thiết bị</i>	<i>3 - 15 năm</i>
<i>Phương tiện vận tải, truyền dẫn</i>	<i>4 - 15 năm</i>
<i>Thiết bị, dụng cụ quản lý</i>	<i>4 - 5 năm</i>
<i>Tài sản cố định khác</i>	<i>3 - 40 năm</i>
<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>33 năm</i>

Quyền sử dụng đất vô thời hạn được ghi nhận theo giá gốc và không tính khấu hao.

Quyền thu phí giao thông tại Km1841+912 Quốc lộ 1, Km14+000 đến Km50+889 Quốc lộ 91 và tại đường chuyên dùng trạm An Thuận Phát; đây là 3 dự án đầu tư theo hình thức BOT, Tập đoàn trích khấu hao theo phương pháp tỷ lệ tương ứng với doanh thu thu phí trong kỳ (tương tự phương pháp khấu hao theo số lượng, khối lượng sản phẩm).

9. Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang

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

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

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

11. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả

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

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

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

Tại thời điểm lập báo cáo tài chính, Tập đoàn ghi nhận ngay một khoản phải trả khi có các bằng chứng cho thấy một khoản 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 (bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu).

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 hóa các khoản chi phí đi vay

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

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

14. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận thặng dư vốn cổ phần: 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"

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

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

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

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp giao dịch về cung cấp dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng Cân đối kế toán của kỳ đó. Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện:

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

17. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu và thu nhập khác (tiếp theo)

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

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

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

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

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

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.

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 năm 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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 năm và được xác định một cách đáng tin cậy khi có đầy đủ bằng chứng về các khoản chi phí này.

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

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

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

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

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

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

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

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

22. Công cụ tài chính (tiếp theo)

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 khoản cho vay.

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 khoản chi phí phải trả.

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

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

Bù trừ các công cụ tài chính

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

23. Các bên liên quan

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

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

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

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

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	31/12/2021	01/01/2021
Tiền	184.730.911.159	55.613.301.016
Tiền mặt	46.244.288.504	12.368.354.219
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	138.486.622.655	43.244.946.797
Các khoản tương đương tiền	33.034.333.442	128.663.326.813
Tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng	33.034.333.442	128.663.326.813
Cộng	217.765.244.601	184.276.627.829

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

2. Các khoản đầu tư tài chính

Dài hạn	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
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 số 3600975839 đăng ký ngày 13/02/2008 của Công ty CP Đầu tư Xây dựng Lắp máy IDICO (LAMA IDICO), vốn điều lệ của Công ty CP ĐTXD Lắp máy IDICO là 80 tỷ đồng. Công ty CP ĐTXD Cường Thuận IDICO đăng ký số vốn góp là 2,4 tỷ đồng chiếm 3% tổng số vốn điều lệ. Công ty đã góp đủ vốn theo đăng ký.

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

Giá trị hợp lý tại ngày 31/12/2021 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.

3. Phải thu của khách hàng

Ngắn hạn	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Khách hàng trong nước	35.752.064.516	(12.470.319.153)	34.385.151.434	(10.565.063.346)
Chi nhánh KCN Đô Thị Châu Đức-Công ty Cổ phần Sonadezi Châu Đức	633.304.232	-	8.817.231.557	-
Công ty TNHH Xây dựng TM DV An Hưng Vương	5.121.332.900	-	-	-
Khách hàng khác	29.997.427.384	(12.470.319.153)	25.567.919.877	(10.565.063.346)
Cộng	35.752.064.516	(12.470.319.153)	34.385.151.434	(10.565.063.346)

4. Trả trước cho người bán

Ngắn hạn	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Nhà cung cấp trong nước	30.647.093.819	(2.391.184.130)	143.177.565.755	(2.607.801.552)
Tiền mua đất trả trước bên liên quan (*)	12.203.362.000	-	119.593.020.000	-
Nguyễn Văn Thuận	5.855.990.000	-	19.665.420.000	-
Nguyễn Xuân Hòa	2.729.100.000	-	2.729.100.000	-
Đầu Văn Dương	3.618.272.000	-	2.729.100.000	-
Trương Hồng Loan	-	-	66.499.200.000	-
Nguyễn Thị Hồng Cúc	-	-	30.699.300.000	-
Công ty Cổ Phần Công Nghệ Tự Động Tâm Nhìn	-	-	2.196.759.770	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

4. Trả trước cho người bán

Ngắn hạn (tiếp theo)	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Doanh Nghiệp Tư Nhân Ngọc Thanh Xuân	2.100.000.000	-	-	-
Nhà cung cấp khác	16.343.731.819	(2.391.184.130)	18.658.685.985	(2.607.801.552)
Cộng	30.647.093.819	(2.391.184.130)	143.177.565.755	(2.607.801.552)

(*) Đây là khoản ứng trước tiền mua đất các Dự án Công ty (đất chi nhánh Cây xăng, đất mỏ Thiện Tân). Công ty đang trong giai đoạn chờ cơ quan chức năng cho phép tiến hành các thủ tục chuyển quyền sử dụng đất trong thời gian tới.

5. Phải thu khác

a. Ngắn hạn	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Trung tâm PT Quý đất TP.Biên Hòa	-	-	5.829.560.000	-
Ứng trước tiền mua cổ phần An Thuận Phát	10.300.000.000	-	10.300.000.000	-
Tạm ứng tiền mua đất (*)	60.259.202.300	-	35.668.870.000	-
Tạm ứng	1.598.272.061	-	8.817.111.110	-
Phải thu khác	3.151.439.724	-	2.764.780.293	-
Cộng	75.308.914.085	-	63.380.321.403	-

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

b. Dài hạn

Ký quỹ phục hồi môi trường	6.056.146.305	-	5.549.663.540	-
Ký quỹ mỏ Tân Cang 8	7.122.549.983	-	6.860.446.473	-
Ký quỹ thuê tài chính	490.000.000	-	890.000.000	-
Ký cược, ký quỹ khác	320.000.000	-	220.000.000	-
Cộng	13.988.696.288	-	13.520.110.013	-

6. Nợ xấu

	31/12/2021		01/01/2021	
	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	17.058.320.721	2.196.817.438	13.892.370.940	719.506.042
+ Các khoản phải thu quá hạn thanh toán của nhiều khách hàng	17.058.320.721	2.196.817.438	13.892.370.940	719.506.042

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

7. Hàng tồn kho	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	15.308.986.525	-	7.003.339.791	-
Chi phí SX, KD dở dang (*)	71.716.448.233	-	160.319.654.868	-
Thành phẩm	26.709.012.154	-	29.842.306.526	-
Hàng hoá	2.488.715.072	-	1.651.687.923	-
Cộng	116.223.161.984	-	198.816.989.108	-

- 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	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công trình đường 319 nối dài	-	-	81.665.414.054	-
Công trình khu TĐC Lộc An	60.698.088	-	21.637.402.139	-
Công trình đường Đ.25A Khu công nghiệp Châu đức	9.420.766.925	-	-	-
Công trình đường D5 KCN Hữu Thạnh- Long An	21.958.260.426	-	-	-
Các công trình khác	40.276.722.794	-	57.016.838.675	-
Cộng	71.716.448.233	-	160.319.654.868	-

8. Tài sản dở dang dài hạn	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	718.741.607.753	-	1.276.823.372.307	-
- Mua sắm	14.392.892.991	-	-	-
Mua thiết bị làm máy xay	14.392.892.991	-	-	-
- Xây dựng cơ bản dở dang	704.348.714.762	-	1.276.823.372.307	-
Chi phí các quyền sử dụng đất đang trong thời gian chuyển đổi mục đích sử dụng và sang tên (a)	156.285.806.137	-	95.210.361.529	-
Chi phí dự án khai thác mỏ đá Dồi chùa 3 (Thiện Tân 10)	30.839.805.533	-	134.989.542	-
Chi phí dự án khai thác mỏ đá Bình Lợi - Vĩnh Lợi	4.014.815.059	-	4.014.815.059	-
Chi phí dự án KCN Tân An - Vĩnh Cửu	1.391.965.935	-	773.784.117	-
Khu Tái định cư tại xã Bình Minh (b)	65.496.170.505	-	68.028.317.396	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

8. Tài sản dở dang dài hạn (tiếp theo)	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Khu Tái định cư tại xã Phước Tân (c)	149.059.093.578	-	146.906.813.070	-
Khu Dân cư tại xã Phước Tân (d)	210.375.162.052	-	125.432.592.675	-
Dự án đầu tư, nâng cấp Quốc lộ 91 Cần Thơ - An Giang (e)	69.724.917.926	-	87.557.546.641	-
Dự án đường chuyên dùng vận chuyển VLXD tại xã Phước Tân và xã Tam Phước	10.951.230.405	-	166.714.433.956	-
Dự án BOT 319 nối dài và nút giao với đường cao tốc Tp. HCM- Long Thành - Dầu Giây	3.078.501.361	-	581.822.218.322	-
Chi phí xây dựng cơ bản khác	3.131.246.271	-	227.500.000	-
Cộng	718.741.607.753	-	1.276.823.372.307	-

(a) Chi phí các quyền sử dụng đất đang trong thời gian chuyển đổi mục đích sử dụng và sang tên

Bao gồm các chứng nhận Quyền sử dụng đất (QSDĐ) theo Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ từ các cá nhân cho Công ty CP ĐTPT Cường Thuận. 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 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 đã bàn giao chính thức cho địa phương và đang chờ quyết toán chính thức với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Theo Văn bản số 14876/UBND-KTNS ngày 01 tháng 12 năm 2021 của Ủy ban Nhân dân Tỉnh Đồng Nai, Cơ quan này đã thống nhất theo giá trị quyết toán tại Quyết định 06/2021/QĐHĐQT-DTC ngày 15 tháng 05 năm 2021 của Công ty CP Đầu tư Đồng Thuận. Số dư cuối kỳ là chi phí hạ tầng chờ quyết toán.

(c) 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 đã bàn giao chính thức cho địa phương và đang chờ quyết toán chính thức với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Theo Văn bản số 14876/UBND-KTNS ngày 01 tháng 12 năm 2021 của Ủy ban Nhân dân Tỉnh Đồng Nai, Cơ quan này đã thống nhất theo giá trị quyết toán tại Quyết định 07/2021/QĐHĐQT-DTC ngày 15 tháng 05 năm 2021 của Công ty CP Đầu tư Đồng Thuận. Số dư cuối kỳ là chi phí hạ tầng chờ quyết toán.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

8. Tài sản dở dang dài hạn (tiếp theo)**(d) 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).

Theo Văn bản số 13027/UBND-KTN ngày 28/10/2020 của Ủy Ban Nhân Dân tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư dự án xây dựng Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Phước Tân, thành phố Biên Hòa. Tổng mức đầu tư dự án: 1.541,2 tỷ đồng. Thời gian hoàn thành dự kiến là tháng 12/2022.

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

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

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

Trong số dư cuối kỳ có phát sinh chi phí lãi vay từ khoản vay để đầu tư xây dựng 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 31/12/2021 là 69 tỷ VND đang được theo dõi tại khoản mục này chờ quyết định của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý...

9. Tài sản cố định hữu hình (xem trang 46)**10. Tài sản cố định thuê tài chính**

	Máy móc thiết bị	Tổng cộng
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	22.265.839.549	22.265.839.549
Mua lại TSCĐ thuê TC	(10.367.607.437)	(10.367.607.437)
Số dư cuối năm	11.898.232.112	11.898.232.112
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	4.143.518.828	4.143.518.828
Khấu hao trong năm	2.427.113.988	2.427.113.988
Mua lại TSCĐ thuê TC	(4.519.213.496)	(4.519.213.496)
Số dư cuối năm	2.051.419.320	2.051.419.320
Giá trị còn lại		
Số dư đầu năm	18.122.320.721	18.122.320.721
Số dư cuối năm	9.846.812.792	9.846.812.792

* 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 các tài sản đi thuê này.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

11. Tài sản cố định vô hình

	Quyền sử dụng đất	Quyền thu phí	Phần mềm quản lý, máy tính	Tổng cộng
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	16.728.000.000	2.907.464.635.686	424.306.414	2.924.616.942.100
Hình thành từ đầu tư	-	1.054.677.737.820	-	1.054.677.737.820
Số dư cuối năm	16.728.000.000	3.962.142.373.506	424.306.414	3.979.294.679.920
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	971.575.752	684.419.580.628	350.973.089	685.742.129.469
Khấu hao trong năm	506.909.088	86.709.626.761	73.333.325	87.289.869.174
Số dư cuối năm	1.478.484.840	771.129.207.389	424.306.414	773.031.998.643
Giá trị còn lại				
Số dư đầu năm	15.756.424.248	2.223.045.055.058	73.333.325	2.238.874.812.631
Số dư cuối năm	15.249.515.160	3.191.013.166.117	-	3.206.262.681.277

- Giá trị còn lại của tài sản cố định vô hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 3.206.262.681.277 VND.

- Nguyên giá tài sản cố định vô hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 424.306.414 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.

Trong năm 2021, Công ty có thay đổi tỷ lệ khấu hao của TSCĐ là quyền thu phí giao thông công trình BOT trên Quốc lộ 91 thuộc địa phận TP. Cần Thơ do công ty ngừng thu phí trạm T2 thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình cải tạo, nâng cấp quốc lộ 91 từ "Km14+000-Km50+889" từ ngày 25 tháng 5 năm 2019. Cụ thể, tỷ lệ khấu hao mới là 9,21% bằng Doanh thu dự kiến của trạm T1/ Tổng mức đầu tư được phê duyệt trạm T1 thay cho tỷ lệ cũ là (10,71%) được tính bằng Tổng doanh thu dự kiến 2 trạm T1 và T2/ Tổng mức đầu tư của cả 2 trạm.

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

11. Tài sản cố định vô hình (tiếp theo)

(3) Quyền thu phí đường chuyên dùng An Thuận Phát

Nguyên giá Quyền thu phí tại BOT đường chuyên dùng được tạm xác định và sẽ được điều chỉnh lại ngay sau khi Công ty thực hiện quyết toán giá trị đầu tư hoàn thành của dự án này với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Đến ngày lập BCTC này, dự án vẫn chưa được Sở Giao thông vận tải quyết toán giá trị đầu tư hoàn thành.

Công ty khấu hao Quyền thu phí giao thông tại trạm thu phí BOT đường chuyên dùng kể từ ngày 15 tháng 05 năm 2021 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).

(4) Quyền thu phí đường BOT 319

(*) Nguyên giá Quyền thu phí tại trạm thu phí dự án BOT 319 nối dài và nút giao với đường cao tốc Tp. HCM - Long Thành - Dầu Giây được tạm xác định theo giá trị thực tế phát sinh của tất cả các hạng mục công trình đã được kiểm toán báo cáo quyết toán dự án hoàn thành và sẽ được điều chỉnh lại ngay sau khi Công ty thực hiện quyết toán toàn bộ giá trị đầu tư hoàn thành 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 BOT 319 kể từ ngày 20 tháng 10 năm 2021 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).

Công ty sử dụng Quyền thu phí tại tất cả các trạm thu phí trên 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.

12. Chi phí trả trước	31/12/2021	01/01/2021
a. Chi phí trả trước ngắn hạn		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	415.220.813	327.955.185
Chi phí sửa chữa TSCĐ	149.342.305	27.975.001
Các khoản khác	70.470.152	71.037.575
Cộng	635.033.270	426.967.761
b. Chi phí trả trước dài hạn		
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	4.554.487.221	7.801.490.371
Chi phí sửa chữa TSCĐ	14.575.474.173	10.583.143.962
Chi phí cải tạo nhà máy làm cống	30.970.698.334	-
Chi phí trả trước tiền thuê đất	4.821.136.360	7.174.999.996
Chi phí công trình nút giao đường Võ Nguyên Giáp và cống thoát nước cuối tuyến	11.063.952.619	12.293.280.691
Chi phí khai thác các mỏ đá	16.720.241.614	42.904.481.905
Chi phí quản lý, duy tu, sửa chữa Đường chuyên dùng trong thời gian chờ thu phí (*)	4.561.788.769	-
Chi phí trả trước khác	4.685.668.298	2.685.613.739
Cộng	91.953.447.388	83.443.010.664

(*) Đây là những chi phí duy tu, sửa chữa thường xuyên và quản lý Dự án Đường chuyên dùng phát sinh trong thời gian từ thời điểm các hạng mục nghiệm thu đưa vào sử dụng đến thời gian được triển khai thu phí đang chờ Cơ quan nhà nước có thẩm quyền thẩm tra, duyệt quyết toán để đưa vào phân bổ chi phí theo thời gian thu phí của Dự án.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

13. Phải trả người bán	31/12/2021		01/01/2021	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn	138.350.700.311	138.350.700.311	129.659.043.724	129.659.043.724
Nhà cung cấp trong nước	138.350.700.311	138.350.700.311	129.659.043.724	129.659.043.724
Công ty CP XD dân dụng CN số 1 Đồng Nai	8.819.970.400	8.819.970.400	12.113.627.900	12.113.627.900
Công ty MTV Phát Triển Đô Thị và KCN IDICO	11.225.651.680	11.225.651.680	16.447.949.871	16.447.949.871
Công ty CP XD 14-9	22.859.473.593	22.859.473.593	23.190.536.505	23.190.536.505
Tổng Công ty Xây Dựng số 1 - CTCP	-	-	14.753.151.750	14.753.151.750
Công Ty CP Công Nghệ Tiên Phong	13.815.339.710	13.815.339.710	-	-
Nhà cung cấp trong nước khác	81.630.264.928	81.630.264.928	63.153.777.698	63.153.777.698
Cộng	138.350.700.311	138.350.700.311	129.659.043.724	129.659.043.724
14. Người mua trả tiền trước			31/12/2021	01/01/2021
Ngắn hạn			71.274.894.308	51.432.513.234
Khách hàng trong nước			71.274.894.308	51.432.513.234
BQL dự án và ĐT tỉnh Đồng Nai			47.416.000.000	34.590.000.000
Khách hàng khác			23.858.894.308	16.842.513.234
Cộng			71.274.894.308	51.432.513.234
15. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước				
a. Phải nộp		Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	31/12/2021
Thuế giá trị gia tăng	10.437.799.570	39.829.653.328	48.682.731.288	1.584.721.610
Thuế thu nhập doanh nghiệp	2.355.013.636	3.229.949.527	3.761.602.083	1.823.361.080
Thuế thu nhập cá nhân	917.904.678	6.807.296.237	7.002.306.756	722.894.159
Các loại thuế và phí khác	259.653.000	84.178.363.557	84.298.660.167	139.356.390
Cộng	13.970.370.884	134.045.262.649	143.745.300.294	4.270.333.239
b. Phải thu		Số nộp thừa PS trong kỳ	Số cần trừ phải nộp	31/12/2021
Thuế TNDN nộp thừa	3.004.567.084	1.132.183.085	84.890.333	4.051.859.836
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	1.500.000.000	-	1.500.000.000	-
Cộng	4.504.567.084	1.132.183.085	1.584.890.333	4.051.859.836

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

16. Chi phí phải trả	31/12/2021	01/01/2021
a. Ngắn hạn	39.238.065.539	5.330.565.772
Chi phí lãi vay	4.788.782.772	5.072.091.151
Chi phí công trình trung tu Quốc lộ 1A	3.155.071.610	-
Chi phí phải trả công trình theo quyết toán (Quốc lộ 91, An Thuận Phát và BOT 319)	30.937.599.869	-
Chi phí phải trả khác	356.611.288	258.474.621
b. Dài hạn	117.856.852.089	75.401.755.834
Trích trước CP lãi vay (*)	110.679.356.818	54.927.117.488
Trích trước chi phí trung tu	-	-
Chi phí đầu tư xây dựng Tuyến tránh thành phố Biên Hòa (**)	7.177.495.271	20.474.638.346
Cộng	157.094.917.628	80.732.321.606

(*) Theo văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng Số 15.20.0012/2015-HDTDDA/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 của Công ty CP Đầu tư Quốc lộ 91 Cần Thơ - An Giang 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.

(**) 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.

17. Doanh thu chưa thực hiện	31/12/2021	01/01/2021
a. Ngắn hạn	5.800.567.908	14.536.224.376
Giá trị chênh lệch của TSCĐ do Công ty bán và thuê lại chính TSCĐ đã bán	2.031.601.968	-
Doanh thu nhận trước dự án Nhà ở xã hội	3.768.965.940	14.536.224.376
b. Dài hạn	44.499.227.543	43.291.911.515
Giá trị chênh lệch của TSCĐ do Công ty bán và thuê lại chính TSCĐ đã bán	2.624.152.538	7.241.046.944
Doanh thu nhận trước dự án Nhà ở xã hội	41.875.075.005	36.050.864.571
Cộng	50.299.795.451	57.828.135.891

18. Phải trả khác ngắn hạn	31/12/2021	01/01/2021
Kinh phí công đoàn	871.831.377	759.885.573
Bảo hiểm xã hội, BHYT, BHTN	272.918.792	466.296.572
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	5.207.300.000	17.600.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	21.328.626.685	17.049.926.950
+ Các khoản phải trả khác	21.328.626.685	17.049.926.950
Cộng	27.680.676.854	18.293.709.095

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

19. Vay và nợ thuê tài chính	31/12/2021		01/01/2021	
	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)	110.456.386.377	110.456.386.377	151.782.530.186	151.782.530.186
Vay-Ngân hàng SHB CN Đồng Nai	-	-	20.000.000.000	20.000.000.000
Vay cá nhân - Bà Bùi Thị Hiền	-	-	20.000.000.000	20.000.000.000
Vay cá nhân - Ông Bùi Hùng Cường	-	-	10.000.000.000	10.000.000.000
Vay dài hạn ngân hàng đến hạn trả	126.001.547.868	126.001.547.868	116.404.000.000	116.404.000.000
Ngân hàng Phương Đông (b)	1.200.000.000	1.200.000.000	1.344.000.000	1.344.000.000
NH TMCP Tiên Phong (c)	108.333.000.000	108.333.000.000	100.000.000.000	100.000.000.000
Ngân hàng Vietinbank Nhơn Trạch (a)	16.468.547.868	16.468.547.868	15.060.000.000	15.060.000.000
Nợ thuê tài chính đến hạn trả	2.454.000.000	2.454.000.000	4.449.660.000	4.449.660.000
Trái phiếu thường - Loại phát hành theo mệnh giá	-	-	80.000.000.000	80.000.000.000
Cộng	238.911.934.245	238.911.934.245	402.636.190.186	402.636.190.186
b. Vay dài hạn				
Ngân hàng Vietinbank Nhơn Trạch (a)	1.731.843.117.204	1.731.843.117.204	1.610.307.574.991	1.610.307.574.991
Ngân hàng Phương Đông (b)	-	-	1.200.000.000	1.200.000.000
NH TMCP Tiên Phong (c)	613.404.239.106	613.404.239.106	582.393.910.106	582.393.910.106
Ngân hàng Đại Dương (d)	25.000.000.000	25.000.000.000	-	-
Ứng vốn ngân sách dự án khu tái định cư (e)	224.392.149.058	224.392.149.058	164.058.487.273	164.058.487.273
Ứng vốn cho dự án khu tái định cư Bình Minh	67.464.579.027	67.464.579.027	67.464.579.027	67.464.579.027
Ứng vốn cho dự án khu tái định cư Phước Tân	156.927.570.031	156.927.570.031	96.593.908.246	96.593.908.246
Thuê tài chính của Công ty Cho thuê Tài chính TNHH MTV NH TMCP Công Thương VN-CN.TPHCM (f)	3.272.000.000	3.272.000.000	7.350.841.431	7.350.841.431
Trái phiếu thường - Loại phát hành theo mệnh giá (g)	150.000.000.000	150.000.000.000	-	-
Cộng	2.747.911.505.368	2.747.911.505.368	2.365.310.813.801	2.365.310.813.801

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

19. Vay và nợ thuê tài chính (tiếp theo)

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

Vay ngắn hạn NH Công Thương Nhon 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 Nhon Trạch.

Vay trung hạn NH Công Thương Nhon Trạch theo Hợp đồng cho vay từng lần số 1711/2021-HĐCVTL/NHCT681-CTI, ngày 17/11/2021, tổng số tiền cho vay không vượt quá 13,222 tỷ. Thời hạn trả nợ là 60 tháng. Lãi suất vay vốn: 9%/năm cố định trong 3 năm đầu tiên. Mục đích vay để thanh toán cho dự án máy xay đá số 2. Tài sản thế chấp là máy móc thiết bị thuộc dự án máy xay đá số 2 để phục vụ việc khai thác mỏ đá Xuân Hòa, được qui định cụ thể trong các hợp đồng bảo đảm được ký kết giữa công ty và Ngân hàng Công Thương Nhon Trạch.

Vay dài hạn Ngân hàng Công Thương Nhon Trạch theo hợp đồng tín dụng số 15.20.0012/2015-HĐTDDA/NHCT681-QL91 trong thời hạn 15 năm 02 tháng. Tài sản thế chấp là quyền thu phí, các lợi ích thu được từ tài sản hình thành từ khoản vay. Lãi suất vay trong năm 2021 là 9,5%.

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

Căn cứ PL.HĐTD số 0107/2017-HĐCVDAĐT-VBSĐBS10/NHCT681-BOT 319 CUONGTHUAN CTI: Số tiền cho vay tối đa là 695.700.000.000 VND, lãi suất cho vay trung và dài hạn = lãi suất ngày và bằng tổng của lãi suất cơ sở + Biên độ 4,5%/năm. Thời gian cho vay 180 tháng và thời hạn giải ngân đến hết ngày 31/12/2021. 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 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.

(c) 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.

(d) Thuyết minh cho các khoản vay Ngân hàng Đại Dương

Vay dài hạn NH TMCP Ngân hàng OCEANBANK - chi nhánh Đồng Nai theo hợp đồng cho vay số 0002/2021-HĐCV/OCEANBANK.DONGNAI-KHDN, ngày 29/01/2021, với số tiền vay 50 tỷ, với thời hạn cho vay tối đa 05 năm kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất cho vay bằng lãi suất huy động tiết kiệm tại quầy kỳ hạn 13 tháng trả lãi cuối kỳ + biên độ tối thiểu 3,1%/năm và điều chỉnh 6 tháng/lần. Lãi suất tại thời điểm giải ngân là 9,4%. Tài sản đảm bảo theo Thỏa thuận ba bên về việc giải ngân vốn vay và phong tỏa số tiền trên tài khoản thanh toán số 0001/2021/TTBB/OCEANBANK.DONGNAI ngày 29/01/2021 và Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 0004/2021/HĐTC/OJBĐNai-KHDN ngày 29/01/2021.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Khoản ứng vốn này sẽ được tái 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 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	Thời gian thuê	Lãi suất
Số 31/2018/CN.MN-CCTC	20/11/2018	48 tháng	Lãi suất 8,5%/ năm 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%/ năm trong 3 tháng đầu kể từ khi giải ngân và điều chỉnh định kỳ 03 tháng/ lần.

(g) Thuyết minh khoản trái phiếu phát hành

Ngày 11/06/2021, Công ty đã phát hành trái phiếu riêng lẻ với tổng giá trị 150 tỷ, kỳ hạn 36 tháng, mệnh giá 1.000.000.000 VND/trái phiếu, tổng số trái phiếu thực tế phát hành: 150 trái phiếu. Loại hình: Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền và có đảm bảo bằng tài sản. Trái phiếu có lãi suất cố định trong 04 kỳ tính lãi đầu tiên là 10,2%/năm, 02 kỳ tính lãi cuối cùng là 10,6%/năm. Tài sản đảm bảo bao gồm: Quyền sử dụng đất đối với khu đất tại địa chỉ xã Phước Tân, Tp. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BC 796540 do UBND Tp. Biên Hòa cấp thuộc sở hữu của Công ty; 8.600.000 cổ phần CTI thuộc sở hữu của bên thứ 3 và toàn bộ các quyền tài sản phát sinh từ các cổ phần đó.

	31/12/2021	01/01/2021
20. Dự phòng phải trả		
Dài hạn	18.971.634.296	19.307.928.665
Chi phí trung tu, đại tu Tuyến tránh QL1, QL 91	5.792.938.008	6.897.818.652
Dự phòng phải trả khác (Chi phí hoàn nguyên môi trường...)	13.178.696.288	12.410.110.013
Cộng	18.971.634.296	19.307.928.665

21. Vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu (xem trang 47)

	Năm 2021	Năm 2020
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	54.799.997.000	65.759.996.400

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

21. Vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

	Năm 2021	Năm 2020
c. Cổ tức		
Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán		
<i>Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu thường</i>	<i>Chưa công bố</i>	<i>10,00%</i>
d. Cổ phiếu	31/12/2021	01/01/2021
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	62.999.997	62.999.997
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	62.999.997	62.999.997
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>62.999.997</i>	<i>62.999.997</i>
Số lượng cổ phiếu được mua lại	8.200.000	8.200.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>8.200.000</i>	<i>8.200.000</i>
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	54.799.997	54.799.997
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>54.799.997</i>	<i>54.799.997</i>
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.	10.000	10.000
e. Các quỹ của doanh nghiệp	31/12/2021	01/01/2021
Quỹ đầu tư phát triển	50.629.721.216	42.816.188.539
Nguồn vốn đầu tư XDCB	11.120.427	11.120.427
Cộng	50.640.841.643	42.827.308.966

* 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 2021	Năm 2020
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu bán xăng dầu	29.295.436.368	23.778.622.088
Doanh thu bán thành phẩm đá và dịch vụ mỏ đá	31.585.741.507	51.891.400.748
Doanh thu thi công lắp đặt và xây dựng công trình	317.374.377.960	430.663.120.441
Doanh thu thu phí giao thông tại các trạm thu phí	349.369.442.724	373.346.460.911
Doanh thu dịch vụ du lịch và nhà hàng	15.722.665.535	17.456.514.002
Doanh thu khác	15.828.857.641	17.873.021.958
Cộng	759.176.521.735	915.009.140.148
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	Năm 2021	Năm 2020
Giảm giá hàng bán	324.893.022	143.014.125
Cộng	324.893.022	143.014.125
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm 2021	Năm 2020
Doanh thu thuần bán xăng dầu	29.295.436.368	23.778.622.088
Doanh thu thuần bán thành phẩm đá và dịch vụ mỏ đá	31.585.741.507	51.891.400.748
Doanh thu thuần thi công lắp đặt và xây dựng công trình	317.374.377.960	430.663.120.441
Doanh thu thuần thu phí giao thông tại các trạm thu phí	349.369.442.724	373.346.460.911
Doanh thu thuần dịch vụ du lịch và nhà hàng	15.722.665.535	17.456.514.002
Doanh thu thuần hoạt động khác	15.503.964.619	17.730.007.833
Cộng	758.851.628.713	914.866.126.023

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Năm 2021	Năm 2020
4. Giá vốn hàng bán		
Giá vốn bán xăng dầu	27.289.312.706	22.263.557.406
Giá vốn bán thành phẩm đá và dịch vụ mỏ đá	24.204.682.238	46.616.524.497
Giá vốn thi công lắp đặt và xây dựng công trình	307.848.751.770	428.451.546.760
Giá vốn khấu hao, duy tu... các quyền thu phí giao thông	109.913.130.903	110.544.139.963
Giá vốn dịch vụ du lịch và nhà hàng	13.260.878.691	16.103.731.608
Giá vốn hoạt động khác	7.872.358.480	10.917.275.783
Cộng	490.389.114.788	634.896.776.017
5. Doanh thu hoạt động tài chính	Năm 2021	Năm 2020
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	3.669.564.385	14.219.933.486
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	192.000.000
Cộng	3.669.564.385	14.411.933.486
6. Chi phí tài chính	Năm 2021	Năm 2020
Lãi tiền vay	191.240.329.069	176.938.216.469
Chi phí tài chính khác	526.032.132	-
Cộng	191.766.361.201	176.938.216.469
7. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp	Năm 2021	Năm 2020
a. Chi phí bán hàng		
Chi phí nhân viên	3.176.109.725	1.663.964.678
Chi phí vật liệu, bao bì	153.346.729	-
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	57.636.363	-
Chi phí khấu hao TSCĐ	37.375.996	294.516.218
Chi phí dịch vụ mua ngoài	644.935.117	47.711.200
Chi phí bằng tiền khác	823.679.309	1.865.454.157
Cộng	4.893.083.239	3.871.646.253
b. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên	29.905.536.995	28.372.995.332
Chi phí vật liệu, bao bì	127.794.501	201.909.560
Chi phí đồ dùng văn phòng	736.011.150	161.330.972
Chi phí khấu hao TSCĐ	2.867.750.872	2.742.930.283
Thuế, phí, lệ phí	15.000.000	11.000.000
Dự phòng phải thu khó đòi	1.688.638.385	903.358.320
Chi phí dịch vụ mua ngoài	25.711.482.296	20.687.727.064
Chi phí bằng tiền khác	12.539.297.519	18.429.541.052
Cộng	73.591.511.718	71.510.792.583
8. Thu nhập khác	Năm 2021	Năm 2020
Thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ	1.177.332.970	77.890.896.489
Các khoản khác	279.874.422	140.959.242
Cộng	1.457.207.392	78.031.855.731

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Năm 2021	Năm 2020
9. Chi phí khác		
Các khoản bị phạt	6.310.876.188	827.940.415
Các khoản khác	736.778.574	1.113.620.848
Cộng	7.047.654.762	1.941.561.263
10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Năm 2021	Năm 2020
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	(4.257.292.322)	96.939.207.947
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm	(1.874.800.770)	(10.763.312.874)
- Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	(852.182.168)	(4.846.960.397)
- Trích thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát	(1.022.618.602)	(5.916.352.477)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(6.132.093.092)	86.175.895.072
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ	54.799.997	58.608.740
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	(112)	1.470
11. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	Năm 2021	Năm 2020
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	(6.132.093.092)	86.175.895.072
Lợi nhuận/lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông sau khi đã điều chỉnh các yếu tố suy giảm	(6.132.093.092)	86.175.895.072
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	54.799.997	58.608.740
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm sau khi đã điều chỉnh các yếu tố suy giảm	54.799.997	58.608.740
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	(112)	1.470

(*) Không có các tác động nào làm suy giảm cổ phiếu phổ thông đến thời điểm ngày 31/12/2021

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 2021 và ngày 31 tháng 12 năm 2020.

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 2021 và ngày 31 tháng 12 năm 2020.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

12.1 Rủi ro thị trường (tiếp theo)**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 2021		
VND	100	(25.446.660.460)
VND	-100	25.446.660.460
Năm 2020		
VND	200	(48.282.237.778)
VND	-200	48.282.237.778

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

Rủi ro ngoại tệ

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

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

Độ nhạy đối với ngoại tệ

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

12.2 Rủi ro tín dụng

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

Phải thu khách hàng

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

12.2 Rủi ro tín dụng (tiếp theo)

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 2021				
Dưới 90 ngày	21.084.927.925	-	-	-
>181 ngày	-	-	-	14.667.136.591
Tổng cộng giá trị ghi sổ	21.084.927.925	-	-	14.667.136.591
Dự phòng giảm giá trị	-	-	-	(12.470.319.153)
Giá trị thuần	21.084.927.925	-	-	2.196.817.438
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

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 2021	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Các khoản vay và nợ	303.411.107.695	1.393.506.898.238	1.065.513.284.622	2.762.431.290.555
Phải trả người bán	138.350.700.311	-	-	138.350.700.311
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	178.423.544.313	-	-	178.423.544.313
Cộng	620.185.352.319	1.393.506.898.238	1.065.513.284.622	3.079.205.535.179

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Rủi ro thanh khoản (tiếp theo)

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

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 phần lớn quyền sở hữu máy móc thiết bị, nhà cửa vật kiến trúc và một số tài sản khác làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn và vay dài hạn từ các ngân hàng (Thuyết minh số V.19 - Vay và nợ thuê tài chính). 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 2021 và ngày 31 tháng 12 năm 2020.

13. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính (Xem trang 48)

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 ngân hàng, 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 2021 và 31 tháng 12 năm 2020. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính này không có khác biệt trọng yếu so với giá trị ghi sổ vào ngày kết thúc năm tài chính.

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

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

4. Số tiền đi vay thực thu trong năm	Năm 2021	Năm 2020
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	791.217.872.984	1.577.546.752.060
5. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm	Năm 2021	Năm 2020
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	565.866.935.927	1.330.621.575.732

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

Trong mục số V.10 trong thuyết minh báo cáo tài chính, việc ghi nhận các tài sản cố định (TSCĐ) hình thành trên đất tại chi nhánh Trung tâm Du lịch Đảo Ó - Đồng Trường vào cuối năm 2020 của công ty mô tả về mặt pháp lý chưa đầy đủ. Vì vậy, 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 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 - Đồng Trường trên địa bàn huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai.

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 nghiệp vụ và số dư với các bên liên quan phát sinh lũy kể đến cuối năm 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)	-
Trương Hồng Loan	Bên liên quan	Trả trước tiền mua đất	(66.499.200.000)	-
Nguyễn Văn Thuận	Bên liên quan	Trả trước tiền mua đất	20.618.746.000	5.855.990.000
Nguyễn Xuân Hòa	Bên liên quan	Trả trước tiền mua đất	-	2.729.100.000
Đầu Văn Dương	Bên liên quan	Trả trước tiền mua đất	21.381.672.000	3.618.272.000
Nguyễn Văn Thuận	Bên liên quan	Tạm ứng mua đất	17.967.550.000	18.140.260.000
Trần Thị Huyền Trang	Bên liên quan	Tạm ứng mua đất	20.000.000.000	-
Đầu Văn Dương	Bên liên quan	Tạm ứng mua đất	26.120.527.000	18.418.942.300
Nguyễn Xuân Hòa	Bên liên quan	Tạm ứng mua đất	23.700.000.000	23.700.000.000
Phạm Minh Long	Bên liên quan	Tạm ứng mua đất	6.951.000.000	-
Bà Phạm Thị Ánh Tuyết	Bên liên quan	Tạm ứng mua đất	(5.000.000.000)	-
Nguyễn Thị Phương Thức	Bên liên quan	Tạm ứng mua đất	(5.000.000.000)	-
Bùi Thị Hiền	Bên liên quan	Thanh toán tiền vay	(20.000.000.000)	-
Bùi Hùng Cường	Bên liên quan	Thanh toán tiền vay	(10.000.000.000)	-

Thu nhập của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc	Năm 2021	Năm 2020	
Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc	Lương và thưởng	7.137.944.423	7.020.494.783
Cộng		7.137.944.423	7.020.494.783

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

4.1 a. Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh cho kỳ kế toán năm 2021

Kết quả kinh doanh năm 2021, 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	29.295.436.368	27.289.312.706	2.006.123.662
Bộ phận khai thác, gia công đá các loại	31.585.741.507	24.204.682.238	7.381.059.269
Bộ phận thi công lắp đặt và xây dựng công trình	317.374.377.960	307.848.751.770	9.525.626.190
Bộ phận thu phí tại các trạm thu phí	349.369.442.724	109.913.130.903	239.456.311.821
Bộ phận du lịch và nhà hàng	15.722.665.535	13.260.878.691	2.461.786.844
Bộ phận khác	15.503.964.619	7.872.358.480	7.631.606.139
Cộng	758.851.628.713	490.389.114.788	268.462.513.925

b. 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, 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 dịch vụ quản lý và 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

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 chi tập trung ở tỉnh Đồng Nai và các tỉnh lân cận. Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn nhận thấy không có sự khác biệt về rủi ro và lợi ích kinh tế giữa các bộ phận theo khu vực địa lý. Vì vậy, Tập đoàn không trình bày thuyết minh báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

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

Đồng Nai, ngày 30 tháng 03 năm 2022

NGƯỜI LẬP BIỂU



Nguyễn Thị Lý

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Bùi Tiến Vương



BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Cho kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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
Nguyên giá						
Số dư đầu 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
Mua trong năm	3.721.526.451	469.545.455	913.500.000	35.400.000	-	5.139.971.906
Mua lại TSCĐ từ thuê TC	-	10.367.607.437	-	-	-	10.367.607.437
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1.892.325.109)	-	-	(1.892.325.109)
Phân loại lại	(612.480.000)	(709.090.910)	679.180.910	-	612.480.000	(29.910.000)
Số dư cuối năm	149.318.230.412	168.244.804.400	99.717.012.429	2.983.663.327	77.868.675.028	498.132.385.596
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu 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
Khấu hao trong năm	2.308.016.984	5.745.018.782	6.118.280.108	21.064.676	416.787.923	14.609.168.473
Mua lại TSCĐ từ thuê TC	-	4.519.213.496	-	-	-	4.519.213.496
Thanh lý, nhượng bán	-	-	(1.782.470.807)	-	-	(1.782.470.807)
Số dư cuối năm	17.203.367.885	143.381.835.233	62.731.495.660	2.889.637.272	44.670.544.618	270.876.880.668
Giá trị còn lại						
Số dư đầu năm	131.313.833.060	24.999.139.463	41.620.970.269	79.690.731	33.002.438.333	231.016.071.856
Số dư cuối năm	132.114.862.527	24.862.969.167	36.985.516.769	94.026.055	33.198.130.410	227.255.504.928

* Giá trị còn lại của TSCĐHH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 33.779.200.548 VND.

* Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 207.736.716.982 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.

* Đến thời điểm cuối năm tài chính 2020, Tập đoàn đã tạm ghi tăng nguyên giá tài sản cố định (chủ yếu là nhà cửa kiến trúc và các tài sản khác) 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.

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 kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

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 ngày 01/01/2020	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)	(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 ngày 31/12/2020	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
Số dư ngày 01/01/2021	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
Tăng vốn	-	-	-	-	-	-	3.030.000.000	3.030.000.000
Lợi nhuận	-	-	-	-	-	(4.257.292.322)	(8.923.360.509)	(13.180.652.831)
Tăng khác	-	-	-	-	-	1.472.950.024	999.501.802	2.472.451.826
Trích lập quỹ	-	-	-	7.813.532.677	-	(7.439.554.517)	(373.978.160)	-
Trích lập thù lao HĐQT, BKS	-	-	-	-	-	(6.826.369.678)	(249.318.773)	(7.075.688.451)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(54.799.997.000)	(12.882.500.000)	(67.682.497.000)
Trích lập thù lao HĐQT, BKS	-	-	-	-	-	(10.847.802.604)	(822.911.067)	(11.670.713.671)
Số dư ngày 31/12/2021	629.999.970.000	383.633.339.279	(155.036.000.000)	50.629.721.216	11.120.427	130.432.269.850	215.387.465.259	1.255.057.886.030

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 kỳ kế toán kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

VI.13. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính

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

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2021	31/12/2020
Tài sản tài chính				
- Phải thu khách hàng	35.752.064.516	(12.470.319.153)	34.385.151.434	(10.565.063.346)
- Phải thu về cho vay	-	-	5.500.000.000	-
- Phải thu khác	3.433.040.724	-	3.346.381.293	3.433.040.724
- Tiền và các khoản tương đương tiền	217.765.244.601	-	184.276.627.829	217.765.244.601
TỔNG CỘNG	256.950.349.841	(12.470.319.153)	227.508.160.556	(10.565.063.346)
			244.480.030.688	216.943.097.210
Nợ phải trả tài chính				
- Vay và nợ	2.762.431.290.555	-	2.603.888.516.714	2.762.431.290.555
- Phải trả người bán	138.350.700.311	-	129.659.043.724	138.350.700.311
- Phải trả khác và chi phí phải trả	178.423.544.313	-	97.782.248.556	178.423.544.313
TỔNG CỘNG	3.079.205.535.179	-	2.831.329.808.994	3.079.205.535.179
			2.831.329.808.994	2.831.329.808.994

BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN

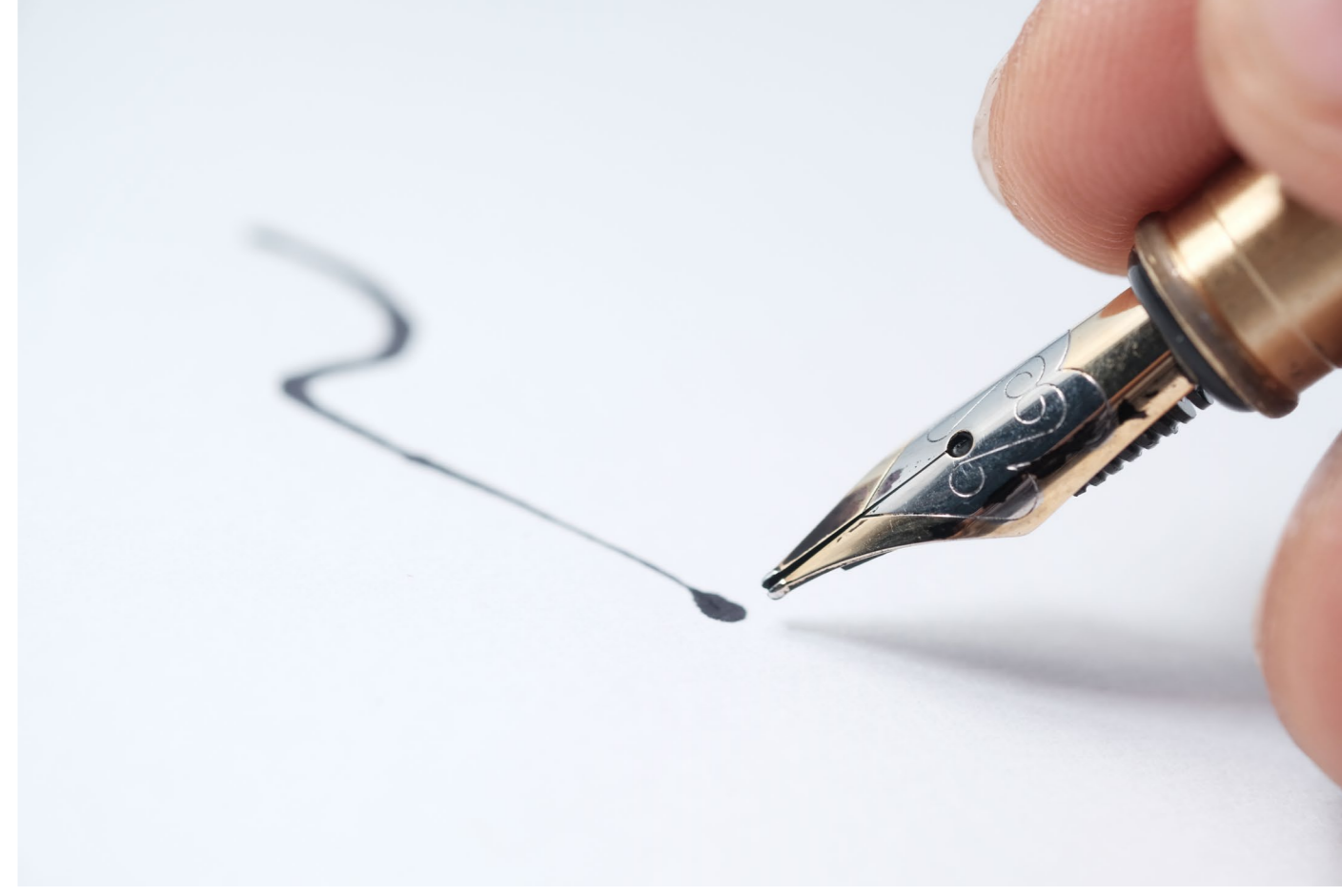
2021

CÔNG TY CỔ PHẦN

ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CƯỜNG THUẬN IDICO

TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Xuân Quang




Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO

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

Điện thoại: (0251) 629 1081

Website: www.cuongthuan.vn