

BÁO CÁO  
THƯỜNG NIÊN  
2023



CAM KẾT  
MỘT NIỀM TIN

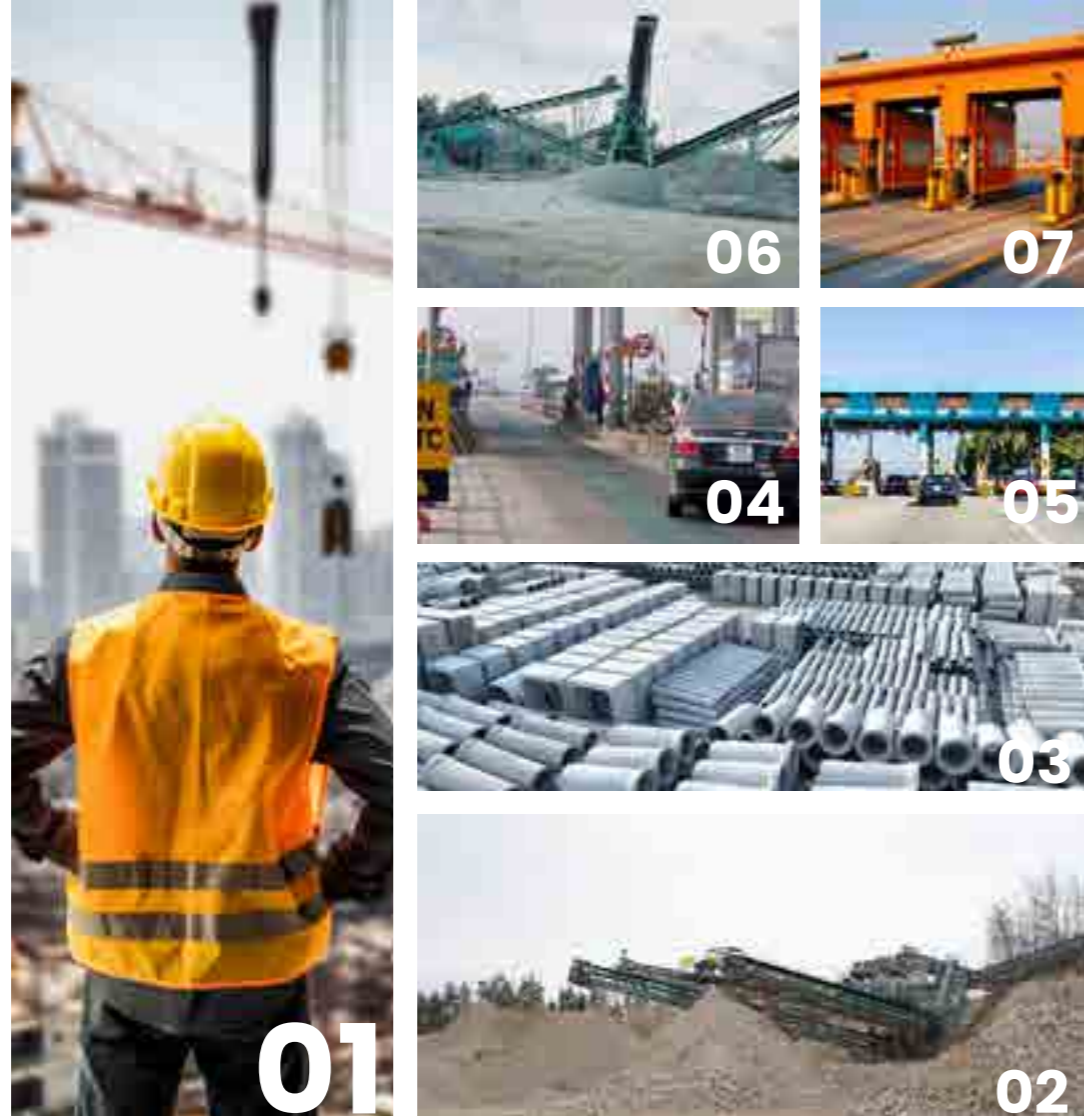
**Địa chỉ:** Số 168 Khu phố 11, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai

**Điện thoại:** (0251) 629 1081 – **Fax:** (0251) 629 1082

**Email:** info@cuongthuan.vn

**Website:** www.cuongthuan.vn

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



## THÔNG TIN CHUNG

01

1. Thông tin khái quát
2. Quá trình hình thành và phát triển
3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh
4. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh & bộ máy quản lý
5. Định hướng phát triển
6. Các rủi ro

## TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH 2023

02

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh
2. Tổ chức và nhân sự
3. Tình hình thực hiện các dự án
4. Tình hình tài chính
5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư

## BÁO CÁO VÀ ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

03

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh
2. Tình hình tài chính
3. Những công tác liên quan đến cơ cấu tổ chức, chính sách, quản lý
4. Kế hoạch phát triển trong tương lai
5. Giải trình của Ban Tổng Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán
6. Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty

## ĐÁNH GIÁ HĐQT VỀ HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

04

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty, trong đó có đánh giá liên quan đến trách nhiệm môi trường và xã hội
2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc
3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị

## QUẢN TRỊ CÔNG TY

05

1. Hội đồng quản trị
2. Ban Kiểm soát
3. Các giao dịch, thù lao và các khoản lợi ích của Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc và Ban kiểm soát

## BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

06

1. Mục tiêu báo cáo
2. Đánh giá tác động liên quan đến môi trường và xã hội của Công ty

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH KIỂM TOÁN 2023

07

1. Ý kiến kiểm toán
2. Báo cáo tài chính kiểm toán

# 01



## ■ THÔNG TIN CHUNG

1. Thông tin khái quát
2. Quá trình hình thành và phát triển
3. Ngành nghề và địa bàn kinh doanh
4. Thông tin về mô hình quản trị, tổ chức kinh doanh và bộ máy quản lý
5. Định hướng phát triển
6. Các rủi ro





<b>Tên giao dịch</b>	: CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CƯỜNG THUẬN IDICO
<b>Mã cổ phiếu</b>	: CTI
<b>Vốn điều lệ</b>	: 629.999.970.000 đồng
<b>Trụ sở chính</b>	: Số 168 khu phố 11, Phường An Bình, Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai
<b>Giấy chứng nhận ĐKDN</b>	: Số 3600459834 đăng ký lần đầu ngày 19/09/2007, thay đổi lần thứ 14 ngày 01/02/2024 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp.
<b>Điện thoại</b>	: (0251) 629 1081
<b>Fax</b>	: (0251) 629 1082
<b>Email</b>	: info@cuongthuan.vn
<b>Website</b>	: www.cuongthuan.vn

# Thông tin khái quát

## QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH PHÁT TRIỂN

# CAM KẾT MỘT NIỀM TIN

**2007**

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

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

**2000**

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

**2015**

Ngày 20/01/2015, CTCP Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO chính thức giao dịch 17.999.997 cổ phiếu phát hành thêm tại Sở giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh, tăng vốn điều lệ từ 150.000.000.000 đồng lên 329.999.997.000 đồng.

**2010**

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

**2008**

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

**2020**

Ngày 16/01/2020, HĐQT thông qua việc hủy phương án phát hành trái phiếu riêng lẻ theo Nghị quyết số 17/2019/NQ-HĐQT ngày 26/12/2019.

Ngày 27/03/2020, HĐQT thông qua Nghị quyết chuyển nhượng mỏ đá Tân Cang 8 cho Công ty TNHH Xây dựng Hùng Vương với giá chuyển nhượng là 400 tỷ đồng.

Ngày 10/04/2020, HĐQT thông qua Nghị quyết không thực hiện việc chuyển nhượng dự án BOT thu phí Phan Thiết - Đồng Nai.

Ngày 08/10/2020, HĐQT quyết định tham gia góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư Sam CTI với giá trị cổ phần là 40.000.000.000 đồng, chiếm 40% vốn điều lệ của CTCP Đầu tư Sam CTI.

**2019**

Ngày 15/03/2019, HĐQT thông qua việc phát hành trái phiếu riêng lẻ dùng cho mục đích phát triển mảng kinh doanh khai thác các mỏ đá của Công ty.

**2017**

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

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

**2016**

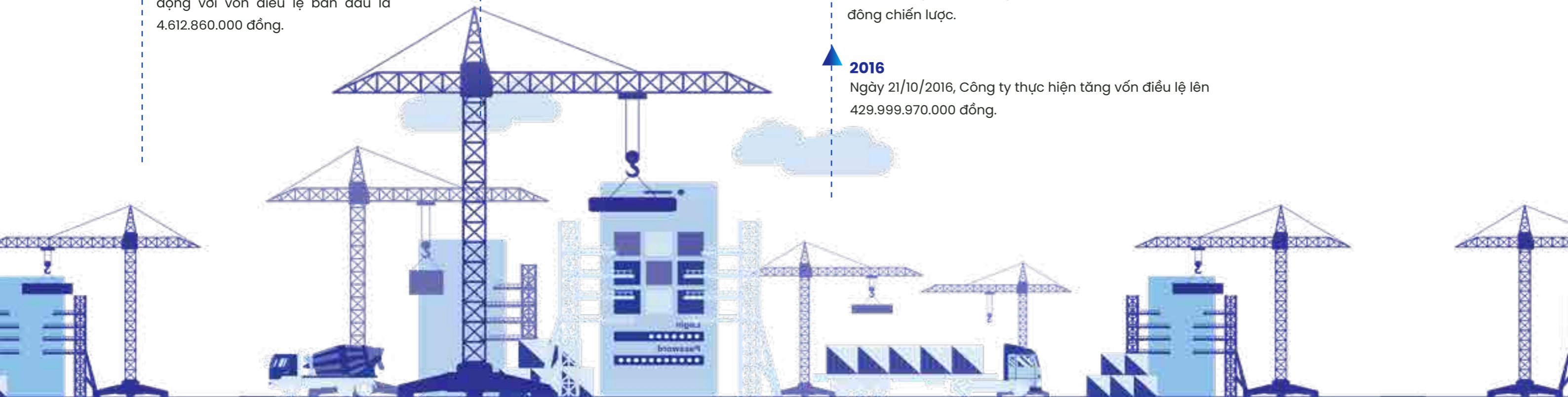
Ngày 21/10/2016, Công ty thực hiện tăng vốn điều lệ lên 429.999.970.000 đồng.

**2023**

Công ty vẫn duy trì hoạt động sản xuất kinh doanh ổn định. Ban lãnh đạo Công ty luôn chú trọng áp dụng và phát triển ứng dụng công nghệ tiên tiến trong công tác quản lý, tăng cường kiểm tra, giám sát các công trình xây dựng; quan tâm đội ngũ người lao động có trình độ, tay nghề cao; phát huy dân chủ; xây dựng tinh thần đoàn kết, từng bước xây dựng văn hóa doanh nghiệp thực hiện mục tiêu phát triển bền vững.

**2021**

Ngày 01/06/2021, HĐQT thông qua việc phát hành trái phiếu riêng lẻ với mục đích đầu tư khai thác, chế biến đá xây dựng mỏ Thiện Tân 10 và bổ sung vốn lưu động của Công ty.



## QUÁ TRÌNH HÌNH THÀNH PHÁT TRIỂN (TT)

### Các 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;
- 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;
- 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 cốt thép thoát nước.



## NGÀNH NGHỀ & ĐỊA BÀN KINH DOANH

### NGÀNH NGHỀ KINH DOANH

- 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 cốt 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.



## THÔNG TIN VỀ MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC KINH DOANH, BỘ MÁY QUẢN LÝ

### MÔ HÌNH QUẢN TRỊ

Công ty đang áp dụng mô hình quản trị theo quy định pháp luật tại Điểm a Khoản 1 Điều 137 Luật doanh nghiệp 2020 Việt Nam, bao gồm có Đại hội đồng cổ đông, Hội đồng quản trị, Ban Kiểm soát và Tổng Giám đốc.

- **Đại hội đồng cổ đông:** bao gồm tất cả các cổ đông có quyền biểu quyết, là cơ quan quyết định cao nhất của Công ty.
- **Hội đồng quản trị:** là cơ quan quản lý Công ty, có toàn quyền nhân danh Công ty để quyết định, thực hiện các quyền và nghĩa vụ của Công ty không thuộc thẩm quyền của ĐHĐCĐ. HĐQT Công ty gồm 7 thành viên, có trách nhiệm giám sát hoạt động của Ban Tổng Giám đốc và các bộ phận quản lý khác trong Công ty.
- **Ban kiểm soát:** Ban kiểm soát của Công ty hiện tại gồm 3 thành viên. Nhiệm vụ nhằm đảm bảo trách nhiệm và quyền giám sát đối với Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc trong việc quản lý, điều hành công ty, trong công tác kế toán, thống kê và lập báo cáo tài chính để đảm bảo tính trung thực, hợp pháp và hệ thống, nhất quán.
- **Ban Tổng Giám đốc:** bao gồm 01 Tổng Giám đốc và các Phó Tổng Giám đốc chuyên môn do HĐQT bổ nhiệm. Tổng Giám đốc là người phụ trách lãnh đạo và điều hành toàn bộ hoạt động kinh doanh hằng ngày của Công ty, chịu trách nhiệm trước HĐQT và ĐHĐCĐ về tất cả các quyết định của mình liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.



### CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT

STT	Tên Công ty	Địa chỉ	Lĩnh vực SXKD chính	VĐL thực góp (đồng)	Tỷ lệ sở hữu của Công ty
<b>Công ty con</b>					
1	Công ty Cổ phần Đầu tư Đồng Thuận	Số 315 đường 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.	305.000.000.000	83,10%
2	Công ty CP Đầu tư Quốc lộ 91 Cần Thơ - An Giang	Số 315 Đường Võ Nguyên Giáp, Phường Phước Tân, TP Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.	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	282.000.000.000	59,57%
3	Công ty Cổ phần Đầu tư BOT An Thuận Phát	Số 315 đường Võ Nguyên Giáp, Phường Phước Tân, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.	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.	35.800.000.000	95,25%
4	Công ty Cổ phần BOT 319 Cường Thuận CTI	Số 315 đường Võ Nguyên Giáp, Phường Phước Tân, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.	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.	202.500.000.000	67,53%

## CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT

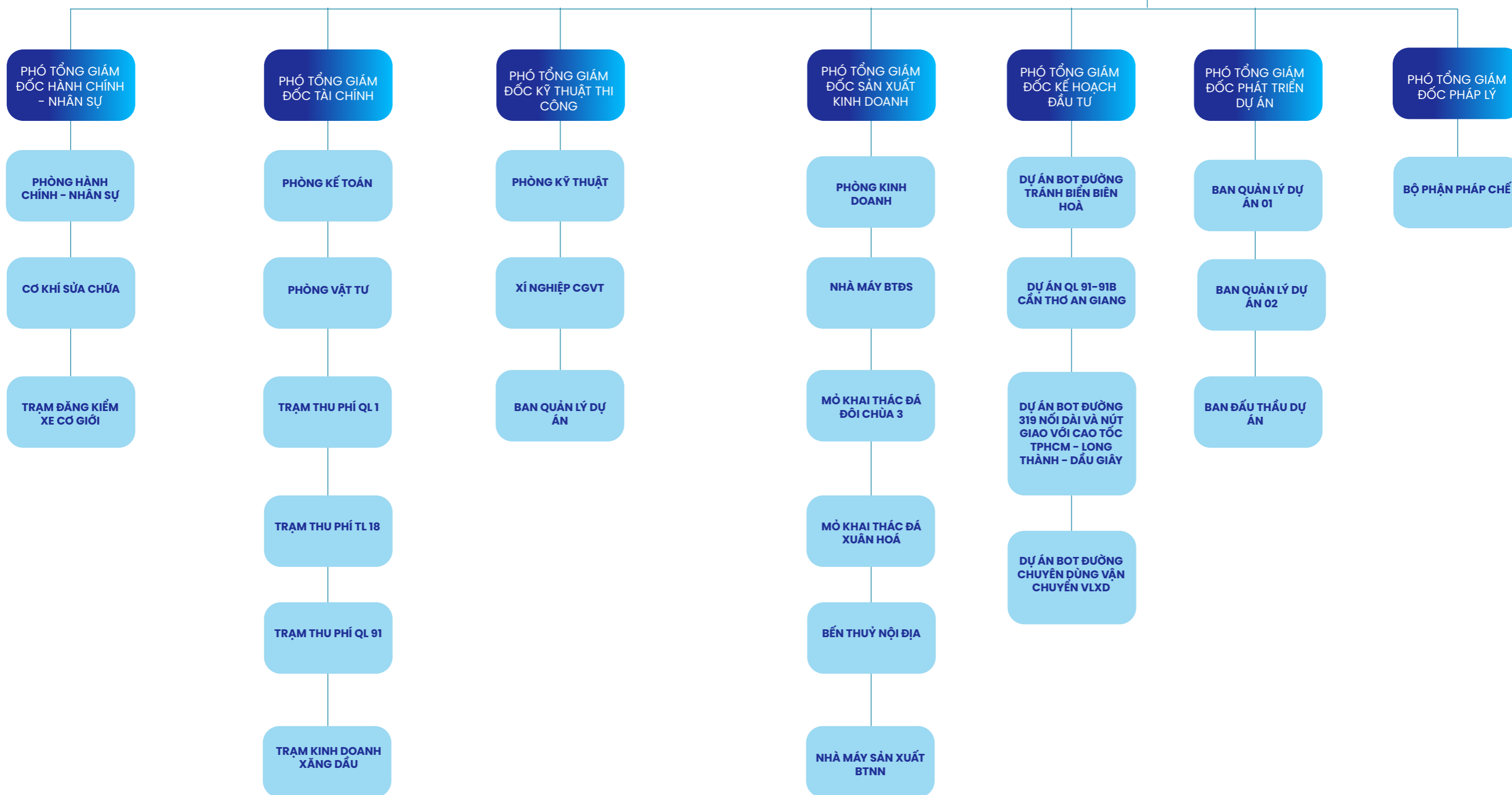
STT	Tên Công ty	Địa chỉ	Lĩnh vực SXKD chính	VĐL thực góp (đồng)	Tỷ lệ sở hữu của Công ty
5	Công ty Cổ phần Đăng Kiểm Cơ Giới Cường Thuận CTI	Số 370/2A, đường Võ Nguyên Giáp, Phường Phước Tân, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.	Buôn bán ô tô và xe có động cơ khác. Bảo dưỡng, sửa chữa xe ô tô và xe có động cơ khác. Kiểm tra và phân tích.	30.000.000.000	93,67%
6	Công ty Cổ phần Du Lịch Cường Thuận CTI	01B, Đường Tôn Đức Thắng, Tổ 3B, Khu phố 8, Thị Trấn Vĩnh An, Huyện Vĩnh Cửu, Tỉnh Đồng Nai.	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.	58.000.000.000	100,00%

**Công ty liên kết:** Không có





# THÔNG TIN VỀ MÔ HÌNH QUẢN TRỊ, TỔ CHỨC KINH DOANH, BỘ MÁY QUẢN LÝ (TT)



## Tâm nhưn

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 về sản phẩm vật liệu xây dựng, ống cống bê tông cốt thép theo công nghệ rung ép và thi công xây dựng các công trình.

## 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.

# Định hướng phát triển

## CHIẾN LƯỢC 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

### Mục tiêu đối với môi trường

Các hoạt động bảo vệ môi trường xung quanh được Công ty chú trọng, luôn đảm bảo tuân thủ các quy định về môi trường như mục tiêu đã đề ra. Trong các hoạt động sản xuất kinh doanh, mục tiêu của Công ty hạn chế tối đa các sử dụng các sản phẩm, nguyên liệu, vật liệu có thành phần độc hại, gây ảnh hưởng đến môi trường.

Hưởng ứng kinh tế xanh trên toàn cầu, Công ty luôn nỗ lực sử dụng nguồn nguyên vật liệu xanh, sản phẩm tái chế nhằm tái sử dụng nguồn nguyên nhiên liệu tiết kiệm chi phí cũng như bảo vệ môi trường.

Công tác tuyên truyền cho đội ngũ cán bộ công nhân viên trong Công ty luôn được quan tâm như hoạt động trồng rừng, hạn chế tác động không tốt đến môi trường như: xả khí thải, nước thải gây ô nhiễm, đốt rừng,...

### Mục tiêu đối với xã hội và cộng đồng

Duy trì và cải tiến liên tục hệ thống cơ cấu tổ chức, quản lý theo tiêu chuẩn của Công ty, từ đó tạo ra giá trị cho cổ đông, người lao động và toàn thể xã hội.

Công ty cam kết xây dựng môi trường làm việc an toàn, không gây hại đến sức khỏe và tính mạng cho người lao động, đối tác, khách hàng và cộng đồng.

Tích cực 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

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO (CTI) hoạt động sản xuất kinh doanh trên nhiều lĩnh vực từ khai thác tài nguyên khoáng sản, thi công xây dựng cho đến cung cấp dịch vụ du lịch nhà hàng; cho nên kết quả kinh doanh của Công ty chịu tác động rất lớn từ bối cảnh nền kinh tế chung. Khi kinh tế tăng trưởng, lạm phát trong tầm kiểm soát, đầu tư ổn định sẽ là tiền đề quan trọng thúc đẩy Công ty phát triển. Trái ngược lại, nếu nền kinh tế suy thoái, lạm phát tăng cao, giá trị đầu tư thấp sẽ tác động trực tiếp đến kết quả kinh doanh của Công ty.

Bước vào năm 2023, nền kinh tế kỳ vọng sẽ tiếp tục phục hồi sau đại dịch Covid 19 với hoạt động xuất nhập khẩu kỳ vọng 6 tháng cuối năm phục hồi, đầu tư công giải ngân mạnh, hoạt động dịch vụ phục hồi mạnh mẽ. Tuy nhiên, diễn biến không được như kỳ vọng khi các quốc gia lớn cạnh tranh chiến lược ngày càng gay gắt, sâu rộng hơn; xung đột Nga – Ukraine trở nên phức tạp hơn, chiến tranh ở khu vực Trung Đông đã tác động vào quá trình phục hồi kinh tế trên toàn thế giới nói chung và Việt Nam nói riêng. Theo Tổng cục thống kê, năm 2023 tốc độ tăng trưởng Tổng sản phẩm quốc nội (GDP) của nước ta đạt 5,05%, mức này chỉ cao hơn tốc độ tăng trưởng vào năm 2020 và 2021 khi có dịch bệnh Covid 19 xảy ra. Đóng góp vào mức tăng trưởng trên; khu vực nông, lâm nghiệp và thủy sản tăng 3,83%, đóng góp 8,84%; khu vực công nghiệp và xây dựng tăng 3,74%, đóng góp 28,87%; khu vực dịch vụ tăng 6,82%, đóng góp 62,29%.

Trong đó, ngành khai khoáng giảm 3,17%, làm giảm 0,1 điểm phần trăm và ngành xây dựng tăng 7,06%, đóng góp 0,51 điểm cơ bản trong tốc độ tăng trưởng GDP. Thị trường Bất động sản trong năm vẫn còn gặp rất nhiều khó khăn và thị trường trái phiếu doanh nghiệp vẫn chưa được khơi thông khi số lượng doanh nghiệp chậm thanh toán gốc, lãi vẫn ngày một gia tăng.

Đối với sử dụng GDP năm 2023, tiêu dùng cuối cùng ghi nhận tăng 3,52% so với cùng kỳ, đóng góp 41,04% vào tốc độ tăng chung của nền kinh tế. Quy mô GDP đạt 10.221,8 nghìn tỷ đồng, tương đương 430 tỷ USD (theo tỷ giá trung tâm ngày 28/12/2023). Về lạm phát cơ bản, tuy đã hạ nhiệt nhưng vẫn còn giữ ở mức cao, bình quân đạt 4,16% so với năm 2022, cao hơn mức tăng CPI bình quân chung là 3,25%. Nguyên nhân đến từ giá xăng dầu giảm 11,02% và giá gas giảm 6,94% so với cùng kỳ. Năm 2024, nền kinh tế sẽ còn những khó khăn, bất ổn do mâu thuẫn địa chính trị giữa các nước lớn và suy thoái toàn cầu. Chính vì vậy, Công ty đã, đang và sẽ tăng cường thực hiện các giải pháp kiểm soát, phân tích, dự báo; xây dựng kịch bản, phương án ứng phó với biến động biến động ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh.



### RỦI RO PHÁP LUẬT

Là một công ty cổ phần đại chúng niêm yết cổ phiếu tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM (HOSE), hoạt động của Công ty chịu sự chi phối của pháp luật, chính sách và các quy định của Việt Nam như: Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, các Nghị định, Thông tư trên thị trường chứng khoán và các quy chế, quyết định của HOSE, VSDC, ... Ngoài ra, trong hoạt động huy động vốn của Công ty có sử dụng kênh trái phiếu riêng lẻ, vì vậy, các công tác của Công ty đối với quy định của cơ quan nhà nước, chủ sở hữu trái phiếu, ... luôn được đảm bảo.

Về hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty chịu sự chi phối của Luật Xây dựng, Luật Đấu thầu, Luật Nhà thầu, Luật Đầu tư, ... và 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 ty, ... Trong quá trình sản xuất kinh doanh của Công ty yêu cầu nhiều giấy phép và phê duyệt khác nhau từ các cơ quan Chính Phủ, Bộ, ban ngành, trong một số trường hợp yêu cầu áp dụng, sửa đổi, gia hạn tùy thuộc vào hoàn cảnh. Xử lý điều chỉnh giấy phép các dự án đầu tư, xây dựng, khai thác 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 đó, rủi ro có thể xảy ra khi các quy định trên thị trường chứng khoán và các quy định liên quan đến hoạt động sản xuất kinh doanh có sự thay

### RỦI RO MÔI TRƯỜNG

Hoạt động khai thác đá xây dựng của Công ty có trữ lượng giới hạn, cho nên việc khai thác gây tác động đến môi trường sống của người dân xung quanh khu vực và môi trường tự nhiên. Do đó, trong quá trình khai thác và chế biến ra thành phẩm, Công ty luôn tuân thủ các chính sách, quy định về bảo vệ môi trường, lựa chọn trang thiết bị tiên tiến đồng thời không ngừng nâng cấp máy móc, quy trình khai thác để hạn chế tác động đến môi trường, cảnh quan xung quanh địa điểm khai thác.

đổi nhanh chóng, gây tác động tiêu cực đến hoạt động và kết quả kinh doanh của Công ty. Bối cảnh ở Việt Nam, khi các văn bản luật đang trong quá trình hoàn thiện và phát triển, do đó sự thay đổi là điều có thể xảy ra. Minh chứng cho việc này là vừa qua, Quốc hội đã thông qua Luật kinh doanh bất động sản (sửa đổi) và Luật Nhà ở (sửa đổi). Trong tương lai, sẽ có thêm nhiều văn bản Luật, quy định liên quan đến hoạt động kinh doanh của Công ty sửa đổi, ban hành mới.

Trước bối cảnh đó, 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 LÃI SUẤT

Năm 2023, kinh tế thế giới đối mặt nhiều khó khăn, thách thức và căng thẳng địa chính trị diễn biến khó lường. Xu hướng lạm phát tuy có hạ nhiệt nhưng vẫn neo ở mức cao, nhiều nền kinh tế lớn duy trì chính sách tiền tệ thắt chặt, lãi suất tăng cao. Tại Việt Nam, để ứng phó với lạm phát và điều tiết vĩ mô, Ngân hàng Nhà nước (NHNN) đã điều chỉnh giảm lãi suất 4 lần với mức giảm từ 0,5% - 2%/năm, mặt bằng lãi suất huy động và cho vay giai đoạn cuối năm có xu hướng hạ nhiệt. Cầu tín dụng năm 2023 vẫn ở mức thấp dẫn đến tình trạng dư thừa vốn tại các Ngân hàng thương mại (NHTM). Hiện nay lãi suất cho vay bình quân đạt từ 8,3 - 10,5%/năm, đối với vay ngắn hạn bình quân trong lĩnh vực ưu tiên khoảng 3,8%.

Một phần tài sản của Công ty được tài trợ bởi nợ vay ngắn hạn và dài hạn, trong đó có cả kênh trái phiếu. Do đó, bất cứ biến động nhỏ nào về lãi suất cũng sẽ ảnh hưởng đến chi phí tài chính, chi phí hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty.

Nhằm giảm thiểu được rủi ro lãi suất khi cơ cấu nợ vay trên vốn chủ sở hữu của Công ty ở mức cao, CTI đã xem xét giải pháp để cơ cấu lại kế hoạch vay nợ ngắn hạn, đôn bẫy tài chính và dự phòng tài chính phù hợp cho từng giai đoạn sắp tới. Bên cạnh đó, Ban lãnh đạo Công ty tích cực theo dõi tình hình lãi suất để có những chiến lược tài trợ phù hợp với bối cảnh chung và hoạt động sản xuất kinh doanh, từ đó duy trì một cơ cấu tài chính an toàn, ổn định, giúp Công ty phát triển bền vững.

## RỦI RO CẠNH TRANH

Việt Nam là quốc gia có độ mở kinh tế ngày càng lớn, do đó sự hội nhập quốc tế của các doanh nghiệp nước ngoài vào nội địa sẽ là động lực thúc đẩy các doanh nghiệp trong nước phát triển hơn nhưng đã làm cho sự cạnh tranh ngày càng trở nên gay gắt. Các doanh nghiệp, liên doanh, liên danh nội địa và nước ngoài có sức ảnh hưởng trên thị trường tham gia đấu thầu các dự án xây dựng công trình giao thông đã phần nào đe dọa đến cơ hội nhận được dự án của Công ty. Hạ tầng giao thông ngày càng phát triển và yêu cầu chất lượng hạ tầng tốt hơn đối với các tuyến đường thu phí. Đòi hỏi các doanh nghiệp phải chú trọng từ khâu xây dựng và bảo trì sau khi đã hoàn thiện dự án.

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO luôn theo dõi động thái của thị trường một cách liên tục, hiểu được sự cạnh tranh gay gắt từ mảng xây dựng công trình giao thông và thu phí BOT. Hiện nay, Công ty đang phát triển mạnh đa

dạng hóa ngành nghề, đầu tư vào nhiều lĩnh vực như: kinh doanh bất động sản, sản xuất và dịch vụ vui chơi giải trí, du lịch. Bên cạnh các ngành nghề Công ty đã hoạt động từ trước đến nay: xây dựng công trình giao thông, thương mại công nghệ đúc sẵn, kinh doanh vật liệu xây dựng.

Tuy CTI là doanh nghiệp lâu năm trong lĩnh vực thi công, xây dựng công trình giao thông vẫn cần không ngừng phát triển công nghệ, kỹ thuật, chất lượng nhân sự,... để nâng cao năng lực cạnh tranh với các doanh nghiệp, liên danh trong và ngoài nước. Để đảm bảo hoạt động kinh doanh của Công ty phát triển bền vững, trong tương lai Công ty cần phải nhận diện và đánh giá hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Ban Tổng Giám đốc và đề xuất các giải pháp hợp lý phù hợp nhằm nâng cao năng lực cạnh tranh, đặc biệt là hoạt động đầu tư của Công ty trong thời kỳ mới ngày càng hiệu quả.

## RỦI RO THĂM DÒ KHAI THÁC

Đặc thù trong ngành khai thác tài nguyên cụ thể đá xây dựng, trước khi khai thác phải khảo sát, thăm dò trữ lượng và chất lượng của mỏ đá tự nhiên. Quá trình nghiên cứu, thăm dò này tốn kém và mất nhiều thời gian khoảng từ 02 - 03 năm. Giá bán của sản phẩm vật liệu đá xây dựng này chịu tác động của các yếu tố sau: cung cầu thị trường, vị trí mỏ đá, 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 vị trí mỏ đá quá xa hoặc phân bố sâu hoặc các vấn đề khác sẽ làm cho việc khai thác không thể thực hiện được tức chi phí chìm sẽ rất lớn, gây thiệt hại nặng nề cho Công ty. Ngoài ra, xu hướng phát triển của ngành khai thác tài nguyên khoáng sản đang dần bị thắt chặt nên gây ra nhiều khó khăn cho hoạt động của Công ty trong lĩnh vực này. Vì vậy, Công ty đã tích cực tái cấu trúc hoạt động sản xuất kinh doanh, xây dựng chiến lược kinh doanh ngắn hạn, trung hạn và dài hạn nhằm đạt được mục tiêu đề ra.

## RỦI RO KHÁC

Bên cạnh các yếu tố rủi ro chính nêu trên, còn có một số yếu tố rủi ro bất khả kháng khác như thiên tai, chiến tranh hoặc dịch bệnh nguy hiểm trên diện rộng. Những rủi ro này nếu xảy ra sẽ để lại hậu quả vô cùng nghiêm trọng, ảnh hưởng trực tiếp đến hoạt động và sự phát triển của Công ty. Để chủ động đối phó, Công ty luôn xây dựng các kịch bản điều hành có tính đến các tình huống bất lợi nhất.

# 02



## ■ TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG 2023

1. Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh
2. Tổ chức và nhân sự
3. Tình hình đầu tư, tình hình thực hiện các dự án
4. Tình hình tài chính
5. Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư

## TÌNH HÌNH KINH DOANH

### Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh trong năm

Trong năm 2023, bức tranh kinh tế toàn cảnh chứng kiến sự trì trệ, kéo theo bởi những khó khăn chung cho các doanh nghiệp trên mọi lĩnh vực, và CTI cũng không nằm ngoài cuộc. Sự suy giảm về doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ của Công ty là minh chứng cho tình hình kinh doanh không mấy khả quan, với mức giảm đáng kể là 8,92% so với cùng kỳ năm trước, cụ thể là chỉ đạt 814.406 triệu đồng. Mặc dù đối mặt với thách thức, CTI vẫn duy trì được sự ổn định trong cơ cấu doanh thu khi hai mảng kinh doanh chính của mình, gồm doanh thu thu phí giao thông tại các trạm thu phí và doanh thu từ hoạt động thi công, lắp đặt và xây dựng công trình, tiếp tục đóng góp lớn vào tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ. Cụ thể, hai mảng này lần lượt chiếm 59,27% và 28,53% trong cơ cấu doanh thu, thể hiện vai trò không thể thiếu trong hoạt động kinh doanh của Công ty.

Trong bối cảnh kinh tế khó khăn, CTI đã phải nỗ lực không ngừng để tối ưu hóa chi phí và tìm kiếm những cơ hội mới nhằm duy trì sự cạnh tranh và hoạt động ổn định. Công ty đã chú trọng vào việc cải thiện hiệu quả hoạt động, đồng thời tìm cách đa dạng hóa nguồn thu nhập thông qua việc mở rộng dịch vụ và tối ưu các mảng kinh doanh hiện có. Sự linh hoạt trong chiến lược kinh doanh và khả năng thích nghi với thị trường đã giúp CTI vượt qua một năm đầy thách thức, làm tiền đề cho những bước phát triển vững chắc trong tương lai.

ĐVT: triệu đồng

STT	Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	Năm 2022	Tỷ trọng 2022	Năm 2023	Tỷ trọng 2023	%Thay đổi
1	Doanh thu bán xăng dầu	39.621	4,43%	30.804	3,78%	-22,25%
2	Doanh thu bán thành phẩm đá và dịch vụ mỏ đá	56.389	6,31%	40.786	5,01%	-27,67%
3	Doanh thu thi công lắp đặt và xây dựng công trình	239.188	26,75%	232.378	28,53%	-2,85%
4	Doanh thu thu phí giao thông tại các trạm thu phí	518.548	57,99%	482.734	59,27%	-6,91%
5	Doanh thu dịch vụ du lịch và nhà hàng	33.777	3,78%	22.879	2,81%	-32,26%
6	Doanh thu hoạt động khác	6.635	0,74%	4.825	0,59%	-27,28%
<b>Tổng cộng</b>		<b>894.158</b>	<b>100%</b>	<b>814.406</b>	<b>100%</b>	<b>-8,92%</b>

### Tình hình thực hiện so với kế hoạch

ĐVT: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Kế hoạch năm 2023	Thực hiện năm 2023	%Thực hiện/Kế hoạch
1	Tổng doanh thu (*)	1.120.000	814.406	72,71%
2	Lợi nhuận sau thuế	81.230	80.034	98,53%

(\*) Tổng doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ, theo BCTC hợp nhất

Năm 2023, tình hình nền kinh tế diễn biến vô cùng khó khăn khi các quốc gia lớn cạnh tranh chiến lược ngày càng gay gắt, sâu rộng hơn; xung đột Nga – Ukraine trở nên phức tạp hơn, chiến tranh ở khu vực Trung Đông đã tác động vào quá trình phục hồi kinh tế trên toàn thế giới nói chung và Việt Nam nói riêng.

Trong bối cảnh đầy thách thức của năm 2023, CTI đã không ngừng nỗ lực, phấn đấu để vượt qua những khó khăn, với việc kết thúc năm tài chính ở mức 72,71% so với kế hoạch đề ra về tổng doanh thu. Tuy kết quả không đạt kế hoạch nhưng đáng ghi nhận, thể hiện sự kiên định và linh hoạt trong chiến lược của Ban lãnh đạo Công ty trong việc điều chỉnh hoạt động kinh doanh phù hợp với điều kiện thị trường vô cùng thách thức. Đặc biệt, trước những tác động tiêu cực

từ thị trường, Ban lãnh đạo đã nhanh chóng đưa ra các biện pháp tiết giảm chi phí, từ việc tái cấu trúc nguồn cung nguyên vật liệu đến việc tối ưu hóa quy trình sản xuất và dịch vụ, nhằm tối đa hóa lợi nhuận cho cổ đông.

Nhờ vào sự nỗ lực không ngừng và chiến lược điều chỉnh linh hoạt, CTI đã có hiệu quả kinh doanh tích cực so với diễn biến khó khăn của thị trường chung. Kết quả là, lợi nhuận sau thuế của Công ty đã đạt 98,53% so với kế hoạch, một con số khá ấn tượng cho khả năng thích ứng và vượt qua thách thức của Công ty trong một năm đầy biến động. Trong tương lai, Công ty tiếp tục tìm kiếm và khai thác các cơ hội mới, mở rộng thị trường và tăng cường sự hiện diện của mình trên thị trường quốc tế.





# TỔ CHỨC & NHÂN SỰ

Tính tại ngày 31/12/2023

STT	Thành viên	Chức vụ	Số lượng CP sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
1	Ông Nguyễn Xuân Quang	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	1.627.430	2,58%
2	Ông Nguyễn Văn Khang	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	440.000	0,70%
3	Ông Nguyễn Xuân Cường	Phó Tổng Giám đốc	419.958	0,67%
4	Ông Đới Hùng Cường	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám	1.100	0,002%
5	Ông Phạm Thanh Quảng	Phó Tổng Giám đốc	3.000	0,005
6	Bà Phạm Mai Thu	Phó Tổng Giám đốc kiêm Kế toán trưởng (từ 01/05/2023 đến 16/01/2024)	-	-
8	Ông Vũ Tiến Dũng	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	3.850	0,006%
7	Ông Bùi Tiến Vương	Kế toán trưởng (miễn nhiệm ngày 01/05/2023) Kế toán trưởng (bổ nhiệm ngày 17/01/2024)	-	-

## Nguyễn Xuân Quang – Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

**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.  
Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Đồng Thuận
- 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 Công ty:** Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc

**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:**

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

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

**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 – 03/2010 Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần ĐTPT Cường Thuận IDICO, Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc lộ 91 Cần Thơ – An Giang, Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Đồng Thuận.
- 15/03/2010 – nay Thành viên HĐQT và Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần ĐTPT Cường Thuận IDICO, Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc lộ 91 Cần Thơ – An Giang, Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Đồng Thuận.

**Chức vụ hiện nay tại Công ty:** Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc

**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 (chiếm 0,70% vốn điều lệ)

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

## Ông Nguyễn Xuân Cường – Phó Tổng Giám đốc

**Trình độ chuyên môn:** Cử nhân Quản trị Kinh doanh

**Quá trình công tác:**

2014 – 2016	Chuyên viên kinh doanh Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO
11/2016 – 04/2018	Giám đốc Chi nhánh Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO
04/2018 – 06/2022	Giám đốc Chi nhánh Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO
07/2022 – 04/2023	Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO
07/2022 – nay	Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO

**Chức vụ hiện nay tại Công ty:** Phó Tổng Giám đốc

**Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác:** Giám đốc Chi nhánh Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO

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

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

- Ông Nguyễn Xuân Quang (Bố): 1.627.430 cổ phần (chiếm 2,58% vốn điều lệ).
- Bà Nguyễn Thị Ngọc Luyến (Em gái): 500.000 cổ phần (chiếm 0,79% vốn điều lệ).
- Ông Nguyễn Xuân Quảng (Em trai): 500.000 cổ phần (chiếm 0,79% vốn điều lệ).

## Ông Đới Hùng Cường – Phó Tổng Giám đốc

**Trình độ chuyên môn:** Kỹ sư điện tử

**Quá trình công tác:**

2002 – 2003	Nhân viên kỹ thuật Công ty cổ phần Vận Tài 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 – 05/2021	Tổng Giám đốc Công ty CP BOT 319 Cường Thuận CTI
07/05/2021 – nay	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần ĐTPT Cường Thuận IDICO, Tổng Giám đốc Công ty CP BOT 319 Cường Thuận CTI

**Chức vụ hiện nay tại Công ty:** Tổng Giám đốc kiêm Thành viên HĐQT

**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 (chiếm 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

**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 Công ty:** Phó Tổng Giám đốc

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

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

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

## Ông Vũ Tiến Dũng – Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc

**Trình độ chuyên môn:** Thạc sĩ kinh tế

**Quá trình công tác:**

2004 – 2006	Nhân viên Công ty An Bình
2007 – 2010	Giám đốc nhà máy bê tông đúc sẵn Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO
2011 – 2019	Giám đốc kỹ thuật Công ty CP Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO
2019 – nay	Giám đốc kỹ thuật Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO và Phó Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Đồng Thuận, người phụ trách quản trị Công ty, người được ủy quyền CBTT
05/2023 – nay	Phó Tổng Giám đốc kiêm Thành viên HĐQT Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO

**Chức vụ hiện nay tại Công ty:** Phó Tổng Giám đốc

**Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác:** Phó Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Đồng Thuận

**Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay:** 3.850 cổ phần (chiếm 0,006% 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

**Trình độ chuyên môn:** Cử nhân Luật kinh tế, 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 Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Đồng Thuận và Cty CP Đầu tư An Thuận Phát.
06/2014 – 05/2023	Phó Tổng Giám đốc tài chính kiêm kế toán trưởng Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đăng Kiểm Cơ Giới Cường Thuận CTI, Công ty Cổ phần Du Lịch Cường Thuận CTI, Công ty Cổ phần BOT 319 Cường Thuận CTI.
01/2014 – nay	Phó Tổng Giám đốc tài chính Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO Thành viên HĐQT Công ty Cổ phần Đăng Kiểm Cơ Giới Cường Thuận CTI, Công ty Cổ phần Du Lịch Cường Thuận CTI, Công ty Cổ phần BOT 319 Cường Thuận CTI.

**Chức vụ hiện nay tại Công ty:** Phó Tổng Giám đốc (tài chính)

### 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 HĐQT Công ty CP Đầu tư Đồng Thuận,
- Thành viên HĐQT Công ty CP Du lịch Cường Thuận CTI.

**Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay:** 3.500 cổ phần (chiếm 0,006% vốn điều lệ)

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

## Ông Bùi Tiến Vương – Kế toán trưởng

**Trình độ chuyên môn:** Cử nhân kinh tế

### Quá trình công tác:

2002 – 2004	Chuyên viên kế toán Công ty An Bình
2002 – 2004	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
07/2014 – nay	Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc lộ 91 Cần Thơ – An Giang
05/2019 – 05/2023	Kế toán trưởng Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO
05/2023 – 01/2024	Kế toán trưởng Công ty cổ phần Đăng Kiểm Cơ Giới Cường Thuận CTI
17/01/2024 – nay	Kế toán trưởng Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO

**Chức vụ hiện nay tại Công ty:** Kế toán trưởng

**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

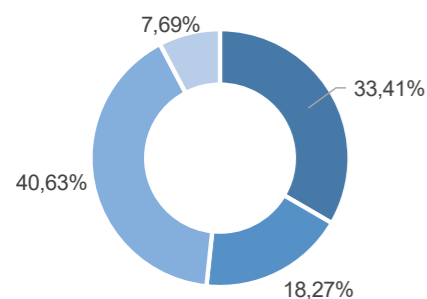
## NHỮNG THAY ĐỔI TRONG BAN ĐIỀU HÀNH TRONG NĂM 2023

Thành viên Ban Điều hành	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Ông Bùi Tiến Vương	Kế toán trưởng	-	1/5/2023
Bà Phạm Mai Thu	Kế toán trưởng	1/5/2023	17/01/2024
Ông Bùi Tiến Vương	Kế toán trưởng	17/01/2024	-
Ông Vũ Tiến Dũng	Phó Tổng Giám đốc	1/5/2023	-

## SỐ LƯỢNG CÁN BỘ, CÔNG NHÂN VIÊN

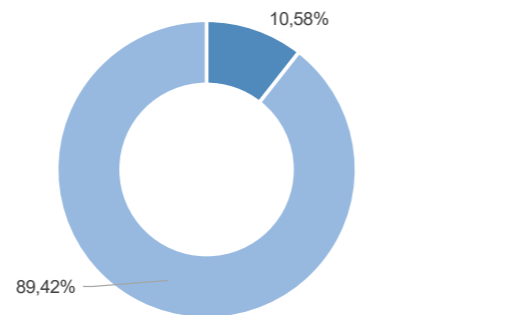
STT	Tính chất phân loại	Số lượng (Người)	Tỷ lệ
<b>I</b>	<b>Theo trình độ</b>	<b>416</b>	<b>100,00%</b>
1	Trình độ Đại học và trên Đại học	139	33,41%
2	Trình độ Cao đẳng, trung cấp chuyên nghiệp	76	18,27%
3	Sơ cấp và Công nhân kỹ thuật	169	40,63%
4	Lao động phổ thông	32	7,69%
<b>II</b>	<b>Theo giới tính</b>	<b>416</b>	<b>100,00%</b>
1	Nam	350	84,13%
2	Nữ	66	15,87%
<b>III</b>	<b>Theo tính chất hợp đồng lao động</b>	<b>416</b>	<b>100,00%</b>
1	Hợp đồng có thời hạn 1 đến 3 năm	44	10,58%
2	Hợp đồng không xác định thời hạn	372	89,42%

Cơ cấu lao động theo trình độ



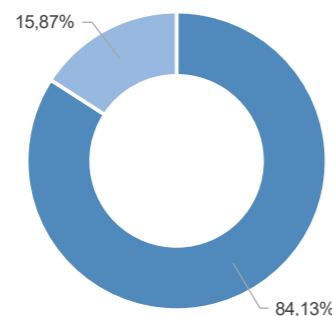
- Trình độ Đại học và trên Đại học
- Trình độ Cao đẳng, trung cấp chuyên nghiệp
- Sơ cấp và Công nhân kỹ thuật
- Lao động phổ thông

Cơ cấu lao động theo tính chất hợp đồng



- Hợp đồng có thời hạn 1 đến 3 năm
- Hợp đồng không xác định thời hạn

Cơ cấu lao động theo giới tính



- Nam
- Nữ

## VỀ ĐÀO TẠO

Công ty nhận thức rõ chất lượng nhân lực là một trong những yếu tố quan trọng nhất đối với hoạt động kinh doanh của Công ty. Công ty luôn cố gắng tạo điều kiện thuận lợi cho các cán bộ, công nhân viên và người lao động tham gia các khoá đào tạo thường xuyên trong năm nhằm đảm bảo chất lượng và năng suất làm việc của người lao động.

Các chương trình được thiết kế để nâng cao năng lực, kĩ năng của người lao động, tạo ra năng suất cao và giúp họ có thể đáp ứng được yêu cầu của công việc. Những chương trình mà Công ty áp dụng luôn đảm bảo chất lượng cao, được nghiên cứu kĩ lưỡng cho người lao động của mình. Việc đầu tư vào đào tạo và phát triển nguồn nhân lực sẽ giúp tăng khả năng cạnh tranh, nâng cao năng suất, giảm chi phí sản xuất, tăng lợi nhuận cho Công ty và cải thiện chất lượng dịch vụ đem tới cho khách hàng.

## VỀ TUYỂN DỤNG

Đội ngũ nhân lực là tài sản quý giá nhất của Công ty, nhận thức được việc này, Công ty luôn chú trọng đến quy trình tìm kiếm và tuyển dụng nhân lực chất lượng. Ngoài việc tập trung giữ chân cán bộ công nhân viên có kinh nghiệm, Công ty cũng thực hiện quy trình tuyển dụng chặt chẽ, công bằng để lựa chọn nhân sự phù hợp với định hướng của Công ty. Công ty ưu tiên tuyển dụng những cá nhân có năng lực chuyên môn, thái độ tích cực và ham học hỏi để đáp ứng yêu cầu một cách tốt nhất trong công việc. Quá trình tuyển dụng sẽ được thực hiện một cách minh bạch và công bằng, không phân biệt ứng viên dựa trên bất cứ yếu tố nào khác liên quan đến công việc và thái độ. Điều này sẽ giúp tạo ra một môi trường làm việc tích cực và cơ hội phát triển bình đẳng cho tất cả nhân viên trong Công ty.

## CHÍNH SÁCH NHÂN SỰ

## MÔI TRƯỜNG CÔNG VIỆC

Công ty đã và đang tiếp tục xây dựng nên một môi trường làm việc chuyên nghiệp, tích cực. Công ty thiết lập lên những quy tắc, quy định về quy trình làm việc để các phòng ban có thể tuân thủ và làm theo thuận tiện hơn. Mỗi thành viên trong Công ty luôn được tạo mọi điều kiện thuận lợi để phát huy tối đa năng lực và sẽ được ghi nhận công sức đóng góp xứng đáng. Ngoài ra, Công ty cũng đảm bảo những vấn đề như an toàn lao động, vệ sinh môi trường bằng cách ban hành và giám sát chặt chẽ việc thực hiện nội quy. Bên cạnh đó, Công ty cũng thường xuyên tổ chức các buổi hội thảo, chia sẻ, du lịch nhằm gia tăng tình cảm, tinh thần đoàn kết, sẻ chia giữa các thành viên.



## VỀ LƯƠNG, THƯỞNG, PHÚC LỢI, ĐÃI NGỘ

Ban lãnh đạo của Công ty không ngừng nghiên cứu và cải tiến chính sách lao động để đảm bảo phù hợp và bảo vệ đầy đủ quyền lợi của người lao động theo quy định. Công ty cam kết chi trả lương đúng hạn, và thưởng tương xứng với giá trị mà nhân viên đóng góp, bằng việc này Công ty mong muốn giúp nhân viên thấy yên tâm và thoải mái để tiếp tục làm việc.

Công ty luôn tự động trong việc xây dựng và hoàn thiện hệ thống lương, thưởng và phúc lợi cho nhân viên, nhằm đảm bảo quyền lợi và thúc đẩy sự phát triển của Công ty. Ngoài ra, Công ty đảm bảo các chế độ phúc lợi như bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm tai nạn và các hoạt động văn hoá, giải trí, cộng đồng. Điều này giúp nhân viên luôn làm việc với sự hăng say và cam kết, đóng góp hết mình cho lợi ích của Công ty.

## THU NHẬP BÌNH QUÂN

Chỉ tiêu	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022	Năm 2023
Tổng số lượng người lao động (người)	533	518	432	416
Thu nhập bình quân (đồng/người/tháng)	11.662.000	14.230.000	14.894.000	15.670.000

## TÌNH HÌNH ĐẦU TƯ, TÌNH HÌNH THỰC HIỆN DỰ ÁN CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ LỚN

Trong năm 2023, CTI tiếp tục đầu tư các dự án đang còn dở dang có tiềm năng lớn từ 701,59 tỷ đồng tăng thêm 187,53 tỷ đồng lên thành 889,12 tỷ đồng. Giá trị tăng thêm trong năm 2023 phần lớn phát sinh cho việc thỏa thuận đất thực hiện các dự án Dự án Đầu tư xây dựng Cụm Công nghiệp tại xã Tân An, huyện Vĩnh Cửu; Dự án khai thác chế biến đá xây dựng mỏ Thiện Tân 10 tại xã Thiện Tân, xã Tân An, huyện Vĩnh Cửu và xã Hồ Nai 3, huyện Trảng Bom, tỉnh Đồng Nai và Dự án Khu dân cư 10,42 ha theo quy hoạch tại phường Phước Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai.



## CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT

### Công ty cổ phần Đầu tư Đồng Thuận

ĐVT: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	%Tăng giảm
Tổng tài sản	1.072.083.031.550	1.095.624.071.798	2,20%
Doanh thu thuần	317.185.621.025	266.053.455.639	-16,12%
Giá vốn hàng bán	111.831.634.893	87.688.916.981	-21,59%
Doanh thu hoạt động tài chính	42.571.043	13.179.951	-69,04%
Chi phí bán hàng	-	-	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	34.164.938.409	36.123.641.257	5,73%
Chi phí tài chính	52.040.359.910	42.492.432.989	-18,35%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	119.191.258.856	99.761.644.363	-16,30%
Lợi nhuận khác	-	-	-
Lợi nhuận trước thuế	119.191.258.856	99.761.644.363	-16,30%
Lợi nhuận sau thuế	113.231.695.913	94.773.562.145	-16,30%

### Công ty cổ phần Đầu tư BOT An Thuận Phát

ĐVT: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	%Tăng giảm
Tổng tài sản	178.293.620.946	165.763.347.431	-7,03%
Doanh thu thuần	38.121.725.335	36.386.305.979	-4,55%
Giá vốn hàng bán	14.099.280.722	14.318.833.775	1,56%
Doanh thu hoạt động tài chính	38.429.169	6.076.276	-84,19%
Chi phí bán hàng	-	-	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	7.075.696.482	7.521.282.965	6,30%
Chi phí tài chính	14.265.568.463	12.885.449.087	-9,67%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	2.719.608.837	1.666.816.428	-38,71%
Lợi nhuận khác	-304.903	-1.554.948	409,98%
Lợi nhuận trước thuế	2.719.303.934	1.665.261.480	-38,76%
Lợi nhuận sau thuế	2.719.303.934	1.665.261.480	-38,76%

### Công ty cổ phần Đầu tư quốc lộ 91 Cần Thơ - An Giang

ĐVT: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	%Tăng giảm
Tổng tài sản	1.487.656.424.247	1.502.558.025.079	1,00%
Doanh thu thuần	103.379.750.723	103.529.009.494	0,14%
Giá vốn hàng bán	19.653.215.905	21.468.413.447	9,24%
Doanh thu hoạt động tài chính	11.291.794	8.793.964	-22,12%
Chi phí bán hàng	-	-	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	19.641.924.111	18.128.357.072	31,36%
Chi phí tài chính	73.584.800.271	77.172.530.699	4,88%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-6.968.717.338	-13.231.497.760	89,87%
Lợi nhuận khác	-	-	-
Lợi nhuận trước thuế	-6.968.717.338	-13.231.497.760	89,87%
Lợi nhuận sau thuế	-6.968.717.338	-13.231.497.760	89,87%

### Công ty cổ phần Đăng Kiểm Cơ Giới Cường Thuận CTI

ĐVT: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	%Tăng giảm
Tổng tài sản	33.508.426.679	32.820.035.405	-2,05%
Doanh thu thuần	10.200.023.240	10.259.487.422	0,58%
Giá vốn hàng bán	3.081.204.045	4.641.078.887	50,63%
Doanh thu hoạt động tài chính	7.176.551	1.610.981	-77,55%
Chi phí bán hàng	-	-	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	5.490.911.500	5.464.269.138	-0,49%
Chi phí tài chính	-	-	-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	1.635.084.246	155.750.378	-90,47%
Lợi nhuận khác	-10.595.357	35.860.072	-438,45%
Lợi nhuận trước thuế	1.624.488.889	191.610.450	-88,20%
Lợi nhuận sau thuế	1.297.472.040	153.235.633	-88,19%

## Công ty cổ phần cổ phần BOT 319 Cường Thuận CTI

ĐVT: đồng

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	%Tăng giảm
Tổng tài sản	824.991.228.699	811.424.650.269	-1,64%
Doanh thu thuần	50.560.092.576	66.764.452.660	32,05%
Giá vốn hàng bán	10.965.202.882	12.796.100.443	16,70%
Doanh thu hoạt động tài chính	318.862.029	246.156.174	-22,80%
Chi phí bán hàng	-	-	-
Chi phí quản lý doanh nghiệp	19.271.739.543	10.427.363.376	-45,89
Chi phí tài chính	60.642.801.171	66.043.090.645	8,91%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	-40.000.788.991	-22.255.945.630	-44,36%
Lợi nhuận khác	-	-	-
Lợi nhuận trước thuế	-40.000.788.991	-22.256.125.630	-44,36%
Lợi nhuận sau thuế	-40.000.788.991	-22.256.125.630	-44,36%



## TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

### TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

ĐVT: triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	%tăng giảm
1	Tổng giá trị tài sản	4.496.413	4.515.715	0,43%
2	Doanh thu thuần	893.964	814.388	-8,90%
3	Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	113.699	93.657	-17,63%
4	Lợi nhuận khác	-1.562	-1.300	-
5	Lợi nhuận trước thuế	112.137	92.357	-17,64%
6	Lợi nhuận sau thuế	96.769	80.034	-17,29%
7	Tỷ lệ lợi nhuận trả cổ tức	-	-	-

### NHẬN XÉT

Năm 2023 nền kinh tế thế giới nói chung và Việt Nam nói riêng rơi vào tình trạng suy thoái, điều này ảnh hưởng xấu đến hầu hết mọi ngành nghề trong đó có cả ngành sản xuất công nghiệp, xây dựng và các lĩnh vực khác. Trong năm 2023, doanh thu thuần của Công ty giảm 8,90% so với năm 2022, giảm từ 893.964 triệu đồng trong năm 2022 xuống 814.388 triệu đồng trong năm 2023. Nguyên nhân chủ yếu đến từ sự sụt giảm doanh thu từ thu phí giao thông trạm thu phí Km1841+912 Quốc lộ khi mảng này chiếm tỉ trọng khá lớn trong tổng doanh thu thuần của Công ty. Điều này kéo theo lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh, lợi nhuận trước thuế và lợi nhuận sau thuế của Công ty cũng bị ảnh hưởng tương tự, lần lượt là 93.657 triệu đồng, 92.357 triệu đồng, và 80.034 triệu đồng, giảm lần lượt 17,63%, 17,64%, và 17,29% so với năm 2022. Ngoài ra lợi nhuận khác của Công ty tiếp tục ghi nhận lỗ trong năm 2023, lỗ 1.300 triệu đồng.

Bên cạnh đó, tổng giá trị tài sản của Công ty tại cuối năm 2023 không có biến động nhiều so với cùng thời điểm năm 2022. Cụ thể, tại ngày 31/12/2023 tổng giá trị tài sản của Công ty ghi nhận tăng 0,43% so với năm 2022, đạt 4.515.715 triệu đồng.



## CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH

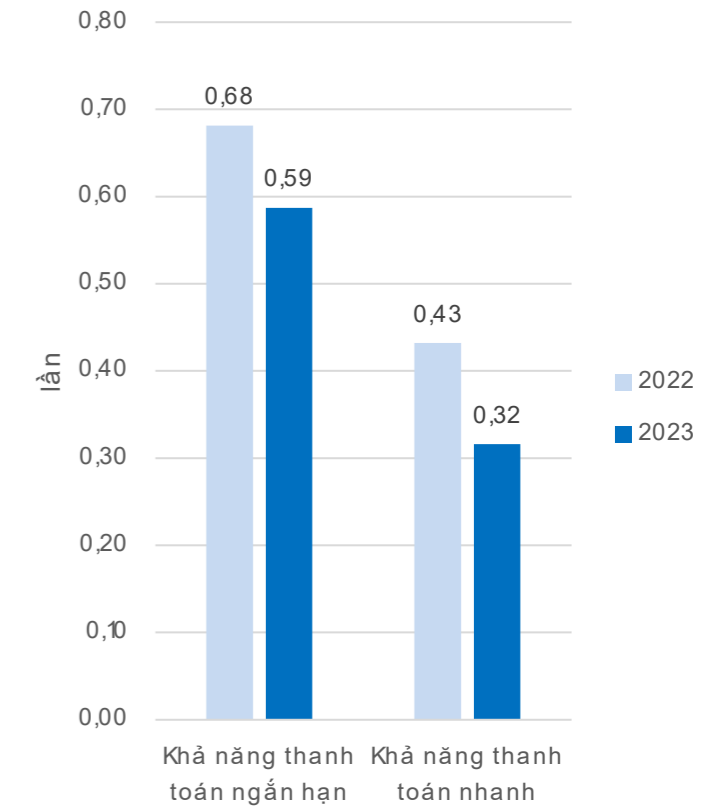
Chỉ tiêu	ĐVT	Năm 2022	Năm 2023
<b>Chỉ tiêu về khả năng thanh toán</b>			
Hệ số thanh toán ngắn hạn	Lần	0,68	0,59
Hệ số thanh toán nhanh	Lần	0,43	0,32
<b>Chỉ tiêu về cơ cấu vốn</b>			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	70,11	68,76
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	234,56	220,12
<b>Chỉ tiêu về năng lực hoạt động</b>			
Vòng quay hàng tồn kho	Vòng	3,46	2,54
Vòng quay tổng tài sản	Vòng	0,19	0,18
<b>Chỉ tiêu về khả năng sinh lời</b>			
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	10,82	9,83
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	%	7,45	5,81
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	%	2,09	1,78
Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh/Doanh thu thuần	%	12,72	11,50

## CHỈ TIÊU VỀ KHẢ NĂNG THANH TOÁN

Các hệ số thanh toán của Công ty vào cuối năm 2023 đều bị giảm nhẹ so với năm 2022. Cụ thể, hệ số thanh toán ngắn hạn của Công ty giảm từ 0,68 lần vào cuối năm 2022 xuống 0,59 lần vào cuối năm 2023, và hệ số thanh toán nhanh của Công ty giảm từ 0,43 lần xuống 0,32 lần.

Tài sản ngắn hạn của Công ty giảm nhẹ từ 405.068 triệu đồng vào cuối năm 2022 xuống 366.835 triệu đồng vào cuối năm 2023. Tuy nhiên nợ ngắn hạn của Công ty lại tăng từ 594.535 triệu đồng lên 624.971 triệu đồng vào cuối năm 2023. Nguyên nhân chủ yếu của sự gia tăng khoản mục này từ khoản người mua trả tiền trước ngắn hạn cụ thể đã tăng thêm 29.980 triệu đồng cho khoản mục, chủ yếu đến từ Tổng Công ty Xây dựng Trường Sơn. Ngoài ra, hàng tồn kho của Công ty cũng tăng trong năm 2023, từ 148.232 triệu đồng lên 169.370 triệu đồng.

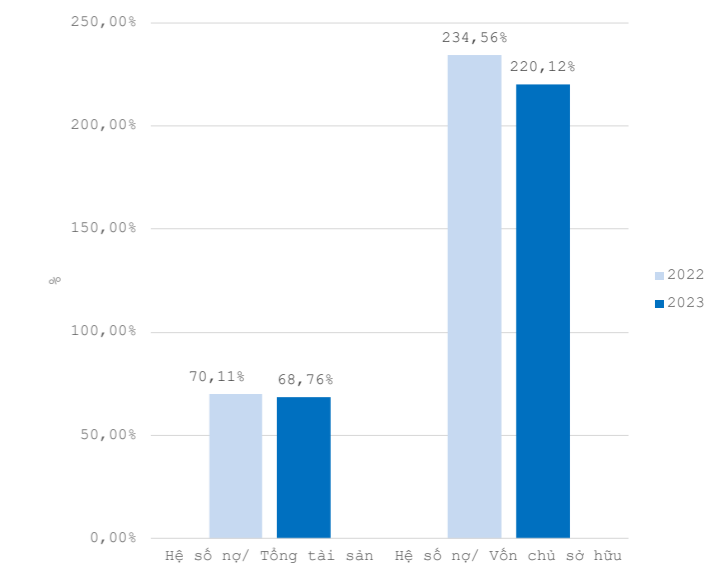
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán



## CHỈ TIÊU VỀ CƠ CẤU VỐN

Hệ số nợ/Tổng tài sản và hệ số nợ/vốn chủ sở hữu của Công ty trong năm 2023 đều giảm nhẹ so với năm 2022. Cụ thể, hệ số nợ/tổng tài sản giảm từ 70,11% xuống 68,76% và hệ số nợ/vốn chủ sở hữu của Công ty giảm từ 234,56% xuống 220,12% trong năm 2023. Lý do là trong năm 2023, tổng giá trị tài sản và vốn chủ sở hữu của Công ty đều tăng nhẹ, trong khi nợ phải trả của Công ty ghi nhận giảm trong năm 2023.

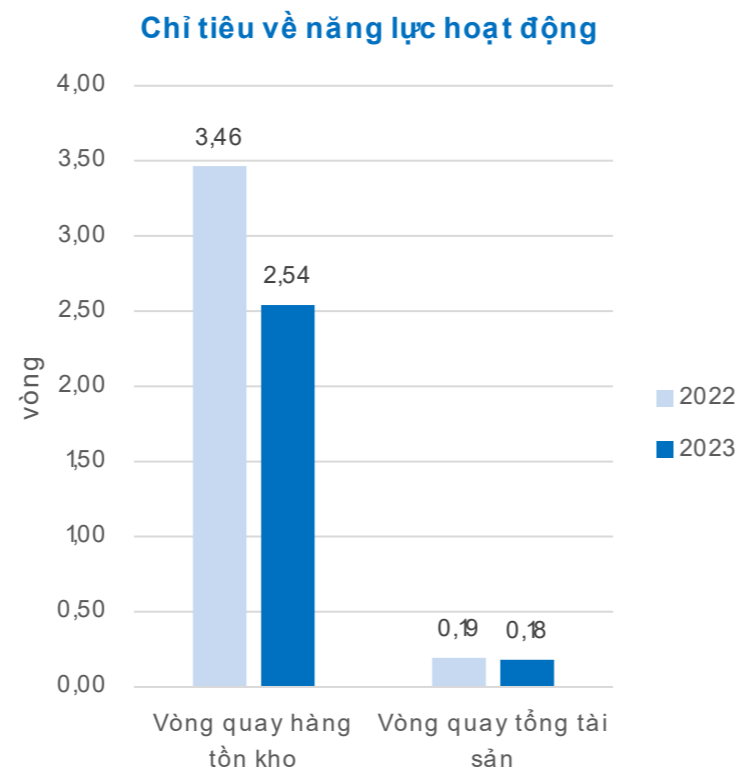
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn



## CHỈ TIÊU VỀ NĂNG LỰC HOẠT ĐỘNG

Kết thúc năm 2023, chỉ số vòng quay hàng tồn kho của Công ty giảm nhẹ từ 3,46 vòng xuống 2,54 vòng. Trong năm 2023, hàng tồn kho của Công ty tăng từ 148.232 triệu đồng tại cuối năm 2022 lên 169.370 triệu đồng tại cuối năm 2023, ngoài ra giá vốn hàng bán của Công ty lại giảm đáng kể trong năm, từ 458.149 triệu đồng xuống 403.513 triệu đồng. Điều này tác động đến chỉ số vòng quay hàng tồn kho của Công ty.

Với chỉ số về vòng quay tổng tài sản, chỉ số này của Công ty cũng giảm không đáng kể trong năm 2023 từ 0,19 vòng xuống 0,18 vòng.

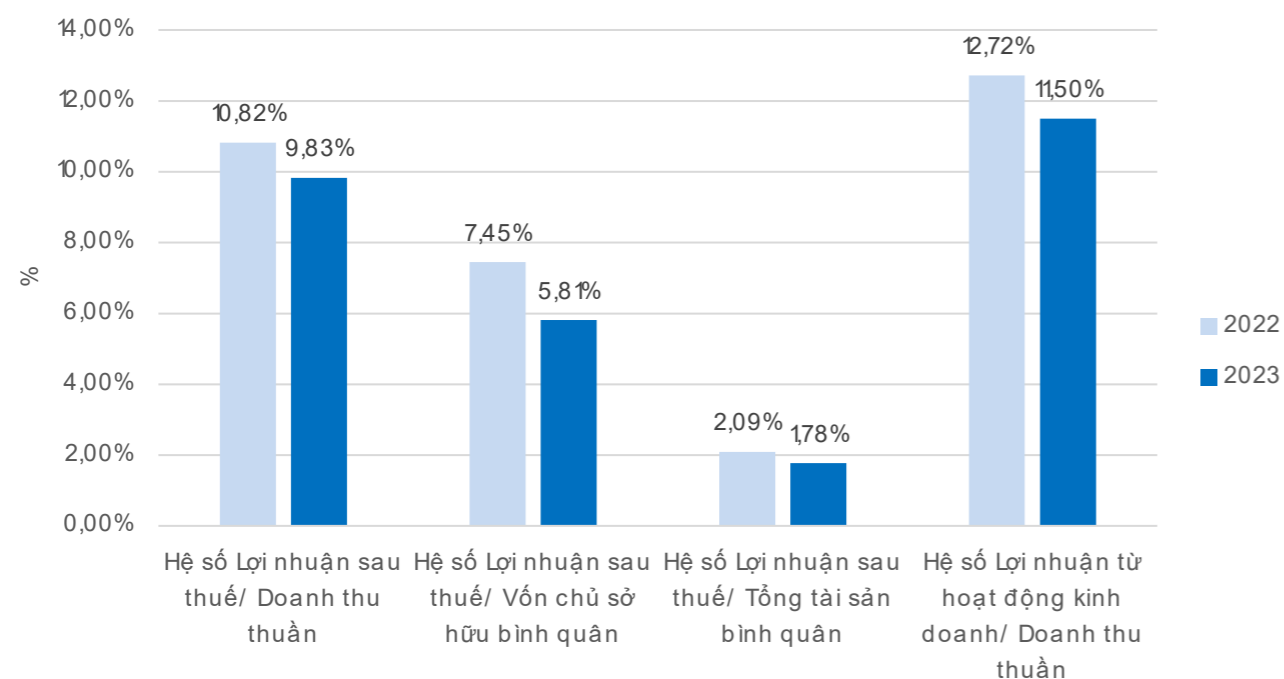


## CHỈ TIÊU VỀ KHẢ NĂNG SINH LỜI

Trong năm 2023, doanh thu có giảm đáng kể gần 9% so với năm 2022. Cụ thể doanh thu thuần của Công ty giảm từ 893.964 triệu đồng trong năm 2022 xuống 814.388 triệu đồng trong năm 2023. Chi tiết giảm 17,29% tương đương 80.034 triệu đồng, dẫn đến lợi nhuận sau thuế của Công ty cũng bị giảm trong năm 2023. Chính vì vậy, các chỉ tiêu về khả năng sinh lời của Công ty đều bị giảm, cụ thể các chỉ tiêu được ghi nhận tại cuối năm 2023 là:

- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần là 9,83%
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân là 5,81%
- Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân là 1,78%
- Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh/ Doanh thu thuần là 11,50%

**Chỉ tiêu về khả năng sinh lời**





# CƠ CẤU CỔ ĐÔNG, THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA VỐN CHỦ SỞ HỮU

## CỔ PHẦN

**54.799.997 CỔ PHIẾU ĐANG LƯU HÀNH**

**8.200.000 CỔ PHIẾU QUỸ**

Loại cổ phiếu	:	Cổ phiếu phổ thông
Mệnh giá	:	10.000 đồng/cổ phiếu
Số lượng cổ phần tự do chuyển nhượng	:	62.999.997 cổ phiếu
Số lượng cổ phần bị hạn chế chuyển nhượng theo quy định của Pháp luật	:	Không có

## CƠ CẤU CỔ ĐÔNG

Tính tại ngày 31/12/2023

STT	Loại cổ đông	Số cổ phần	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ sở hữu
<b>I</b>	<b>Cổ đông theo tiêu chí tỷ lệ sở hữu</b>	<b>54.799.997</b>	<b>547.999.970.000</b>	<b>100%</b>
1	Cổ đông sở hữu từ 5% vốn CP trở lên	-	-	-
2	Cổ đông sở hữu dưới 5% vốn CP	54.799.997	547.999.970.000	100%
<b>II</b>	<b>Cổ đông Nhà nước</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>III</b>	<b>Cổ phiếu quỹ</b>	<b>8.200.000</b>	<b>82.000.000.000</b>	<b>13,02%</b>
<b>IV</b>	<b>Cổ đông trong nước</b>	<b>62.122.544</b>	<b>621.225.440.000</b>	<b>98,61%</b>
1	Cá nhân	49.460.516	494.605.160.000	78,51%
2	Tổ chức	12.662.028	126.620.280.000	20,10%
<b>V</b>	<b>Cổ đông nước ngoài</b>	<b>877.453</b>	<b>8.774.530.000</b>	<b>1,39%</b>
1	Cá nhân	131.933	1.319.330.000	0,21%
2	Tổ chức	745.520	7.455.200.000	1,18%
<b>Tổng cộng (IV+V)</b>		<b>62.999.997</b>	<b>629.999.970.000</b>	<b>100,00%</b>

## TỶ LỆ SỞ HỮU NƯỚC NGOÀI TỐI ĐA: 49%

Theo Công bố thông tin về tỷ lệ sở hữu nước ngoài ngày 31/12/2023 của Tổng công ty lưu ký và bù trừ chứng khoán Việt Nam

## CỔ ĐÔNG LỚN

Công ty không có cổ đông lớn

## TÌNH HÌNH THAY ĐỔI VỐN CHỦ SỞ HỮU

Lần	Thời điểm	Vốn điều lệ tăng thêm (đồng)	Vốn điều lệ sau khi tăng (đồng)	Hình thức tăng vốn
Lần 1	19/09/2007		104.617.880.000	Tại thời điểm thành lập Công ty Cổ phần. (Chuyển đổi Công ty từ hình thức TNHH sang hình thức Công ty Cổ phần)
Lần 2	11/01/2008	45.382.120.000	150.000.000.000	Nhận góp vốn của những cổ đông hiện hữu và cổ đông mới bằng hình thức phát hành riêng lẻ
Lần 3	Năm 2014	179.999.970.000	329.999.970.000	Chào bán cổ phiếu ra công chúng
Lần 4	Năm 2016	100.000.000	429.999.970.000	Chào bán cổ phiếu riêng lẻ
Lần 5	Năm 2017	200.000.000	629.999.970.000	Chào bán cổ phiếu riêng lẻ cho nhà đầu tư chiến lược Phát hành cổ phiếu theo chương trình lựa chọn cho người lao động (ESOP)

## GIAO DỊCH CỔ PHIẾU QUỸ

Không có

## CÁC CHỨNG KHOÁN KHÁC

**Mã Trái Phiếu:** CTIB2124001

**Điều kiện, điều khoản của Trái Phiếu:**

- ▶ Tổng giá trị Trái Phiếu phát hành: 150.000.000.000 đồng (Một trăm năm mươi tỷ) đồng.
  - ▶ Tổng số lượng Trái Phiếu phát hành: 150 (Một trăm năm mươi) Trái Phiếu.
  - ▶ Kỳ hạn: Kỳ hạn 36 tháng, đáo hạn vào năm 2024.
  - ▶ Mệnh giá: 1.000.000.000 đồng/Trái Phiếu.
  - ▶ Loại hình Trái Phiếu: Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền và có bảo đảm bằng tài sản
  - ▶ Hình thức trái phiếu: Trái Phiếu được phát hành dưới hình thức bút toán ghi sổ.
  - ▶ Lãi suất danh nghĩa: Lãi suất cố định
- + Bốn (04) Kỳ Tính Lãi đầu tiên: **10,2%/năm** (mười phẩy hai phần trăm trên một năm).
- + Hai (02) Kỳ Tính Lãi cuối cùng: **10,6%/năm** (mười phẩy sáu phần trăm trên một năm).
- ▶ Kỳ hạn trả lãi: Lãi trên Trái Phiếu được thanh toán bất kỳ ngày nào tròn 06 (sáu) tháng và bất kỳ ngày nào tròn mỗi kỳ 06 (sáu) tháng tiếp theo nào của ngày đó trong bất kỳ năm dương lịch nào trong suốt kỳ hạn Trái Phiếu, với điều kiện là, nếu ngày đó không phải là một Ngày Làm Việc thì việc thanh toán liên quan đến Ngày Thanh Toán Lãi đó sẽ được thanh toán vào Ngày Làm Việc ngay sau ngày đó, Chi tiết theo quy định tại Các Điều Khoản Trái Phiếu.

**Cam kết về đảm bảo:**

Hình thức bảo đảm: Toàn bộ nghĩa vụ thanh toán của Tổ Chức Phát Hành theo Trái Phiếu được bảo đảm bằng tài sản của Tổ Chức Phát Hành. Biện pháp bảo đảm sẽ được đăng ký với Cơ Quan Đăng Ký Biện Pháp Bảo Đảm theo quy định của pháp luật.

Tài sản bảo đảm:

(i) Quyền sử dụng đất đối với khu đất tại địa chỉ: xã Phước Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai với tổng diện tích 14.779 m<sup>2</sup> theo Giấy Chứng nhận Quyền Sử dụng Đất số BC 796540 (và sổ số CH04669 ngày 29/09/2010) do Ủy ban Nhân dân Thành phố Biên Hòa cấp thuộc sở hữu của Tổ Chức Phát Hành; Giá trị tài sản theo chứng thư thẩm định giá do Công ty Cổ phần Thẩm định giá Đồng Nai phát hành. (i) 8.600.000 (tám triệu sáu trăm ngàn) cổ phần Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO (CTI) thuộc sở hữu của các bên thứ ba và toàn bộ các quyền tài sản phát sinh từ các cổ phần đó. Chi tiết được quy định tại Các Điều Khoản Trái Phiếu và Hợp Đồng Bảo Đảm.



# 03



## ■ BÁO CÁO & ĐÁNH GIÁ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

1. Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh
2. Tình hình tài chính
3. Những công tác liên quan đến cơ cấu tổ chức, chính sách quản lý
4. Kế hoạch phát triển trong tương lai
5. Giải trình của Ban Tổng Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán

# ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH 2023

## TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

ĐVT: Triệu đồng

STT	Chỉ tiêu	2022	2023	% Tăng, giảm
1	Doanh thu thuần	893.964	814.388	-8,90%
2	Lợi nhuận trước thuế	112.137	92.357	-17,64%
3	Lợi nhuận sau thuế	96.769	80.034	-17,29%

### Thuận lợi

- Công ty sở hữu một đội ngũ lao động có chuyên môn cao, có nhiều năm kinh nghiệm trong lĩnh vực thi công công trình, xây dựng cơ sở hạ tầng và sản xuất ống cống thoát nước.
- Công ty có một loạt các thiết bị, máy móc tiên tiến phục vụ cho sản xuất kinh doanh trên quy mô sản xuất lớn với giá các mặt hàng như đá, ống, nhựa đường. Điều này giúp Công ty nâng cao khả năng cạnh tranh của mình trên thị trường.
- Trong bối cảnh tình hình chung khó khăn như năm vừa qua, ngành xây dựng trong năm 2023 vẫn tăng trưởng 7,6%, tuy mức độ tăng trưởng thấp hơn các năm trước nhưng vẫn là ngành đóng góp tỷ trọng GDP lớn trên cả nước.
- Ban lãnh đạo chủ chốt của Công ty có trình độ chuyên môn cao, tâm huyết và gắn bó với Công ty.

### Khó khăn

- Nguồn cung nguyên vật liệu đầu vào như đất đắp, đá, cát ... khan hiếm hơn trong năm 2023, làm cho các doanh nghiệp khó khăn trong việc triển khai thi công và ít có hợp đồng xây dựng mới.
- Trong năm 2023, doanh thu và lợi nhuận của Công ty bị giảm nhẹ so với năm 2022 do tình hình khó khăn chung của kinh tế thế giới.
- Giá nguyên vật liệu đầu vào như xăng dầu, chi phí vận chuyển biến động nhiều do ảnh hưởng từ các yếu tố vĩ mô như xung đột giữa Nga – Ukraine hay chiến tranh tại các nước Trung Đông, ảnh hưởng lớn đến lợi nhuận của Công ty.
- Trong bối cảnh lạm phát leo thang hiện nay, ngành xây dựng đang đối diện với chi phí cao hơn như chi phí nguyên vật liệu, chi phí logistics.

## NHỮNG TIẾN BỘ CÔNG TY ĐẠT ĐƯỢC TRONG 2023

Năm 2023 đánh dấu một năm đầy biến động và điều này cũng khiến hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty bị trì trệ, tuy nhiên Công ty vẫn cố gắng đạt được một số tiến bộ nhất định trong năm:

- Đáp ứng đúng tiến độ và chất lượng các dự án, mang lại sự hài lòng cho các bên liên quan.
- Tối ưu hoá quy trình hoạt động khai thác mỏ và tăng cường năng suất.
- Nâng cao hiệu suất thu phí và quản lý hoạt động các trạm thu phí BOT.
- Áp dụng các giải pháp công nghệ mới để làm cho quá trình thu phí trở nên thuận tiện hơn.
- Tập trung vào việc xây dựng hạ tầng có trách nhiệm và mang lại giá trị kéo dài cho môi trường và xã hội.



## TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

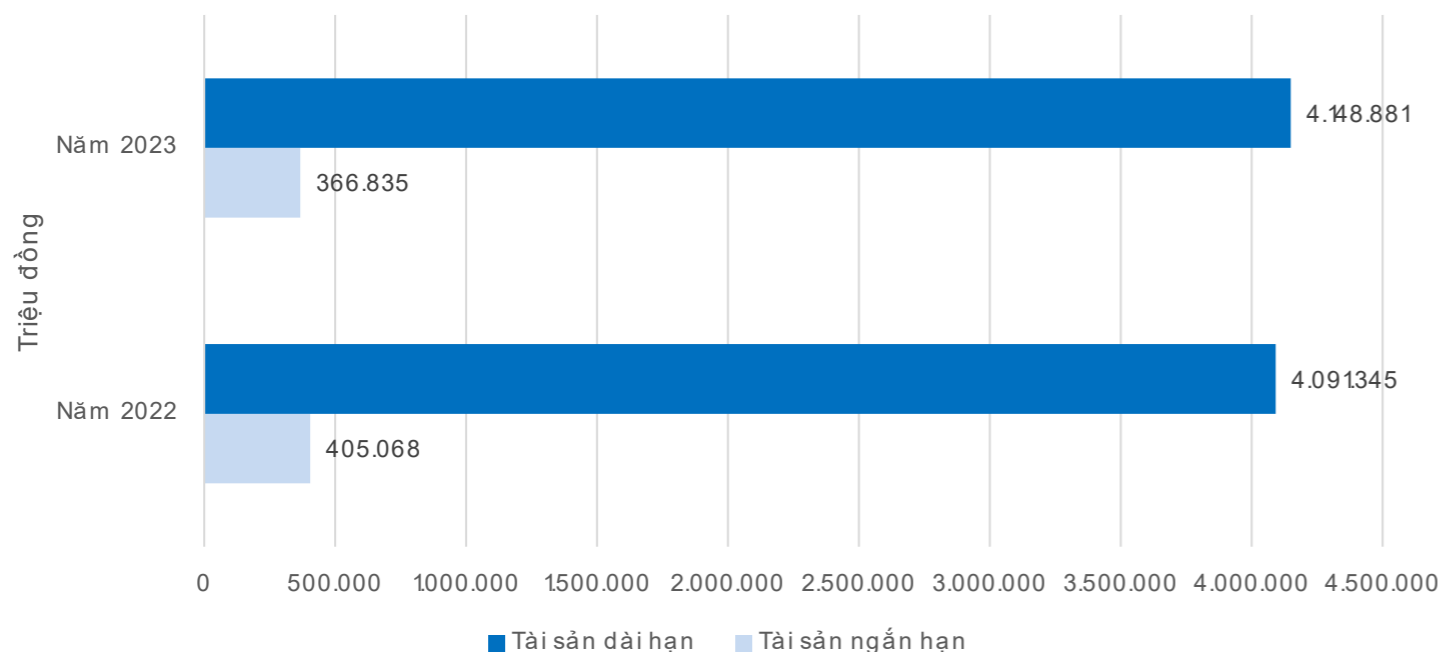
### CƠ CẤU TÀI SẢN

ĐVT: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	%tăng/giảm	Tỷ trọng năm 2022	Tỷ trọng năm 2023
Tài sản ngắn hạn	405.068	366.835	-9,44%	9,01%	8,12%
Tài sản dài hạn	4.091.345	4.148.881	1,41%	90,99%	91,88%
<b>Tổng tài sản</b>	<b>4.496.413</b>	<b>4.515.715</b>	<b>0,43%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Giá trị tài sản của Công ty chủ yếu đến từ tài sản dài hạn, khi loại tài sản này trong cả 2 năm 2022 và 2023 đều chiếm trên 90% tổng giá trị tài sản. Trong năm 2023, tổng tài sản của Công ty không có sự thay đổi nhiều, cụ thể tổng tài sản của Công ty trong năm 2023 ghi nhận tăng 0,43% so với năm 2022, tương đương với 4.515.715 triệu đồng. Tài sản ngắn hạn và tài sản dài hạn của Công ty đều không thay đổi đáng kể trong năm 2023, lần lượt là 366.835 triệu đồng và 4.148.881 triệu đồng.

### Cơ cấu tài sản



ĐVT: triệu đồng

Tài sản cố định hữu hình	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Giá trị còn lại/Nguyên giá
Nhà cửa, vật kiến trúc	152.597	120.919	79,24%
Máy móc thiết bị	205.065	46.368	22,61%
Phương tiện vận tải	99.423	28.304	28,47%
Thiết bị dụng cụ quản lý	3.029	79	2,61%
Tài sản cố định hữu hình khác	79.104	31.124	39,35%
<b>Cộng</b>	<b>539.217</b>	<b>226.795</b>	<b>42,06%</b>

Tài sản cố định vô hình	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Giá trị còn lại/Nguyên giá
Quyền sử dụng đất	16.728	14.236	85,10%
Quyền thu phí	3.933.433	2.935.814	74,64%
Phần mềm quản lý	424	0	0%
<b>Cộng</b>	<b>3.950.585</b>	<b>2.950.050</b>	<b>74,67%</b>

Tài sản cố định thuê tài chính	Nguyên giá	Giá trị còn lại	Giá trị còn lại/Nguyên giá
Máy móc thiết bị	11.898	7.385	62,07%
<b>Cộng</b>	<b>11.898</b>	<b>7.385</b>	<b>62,07%</b>

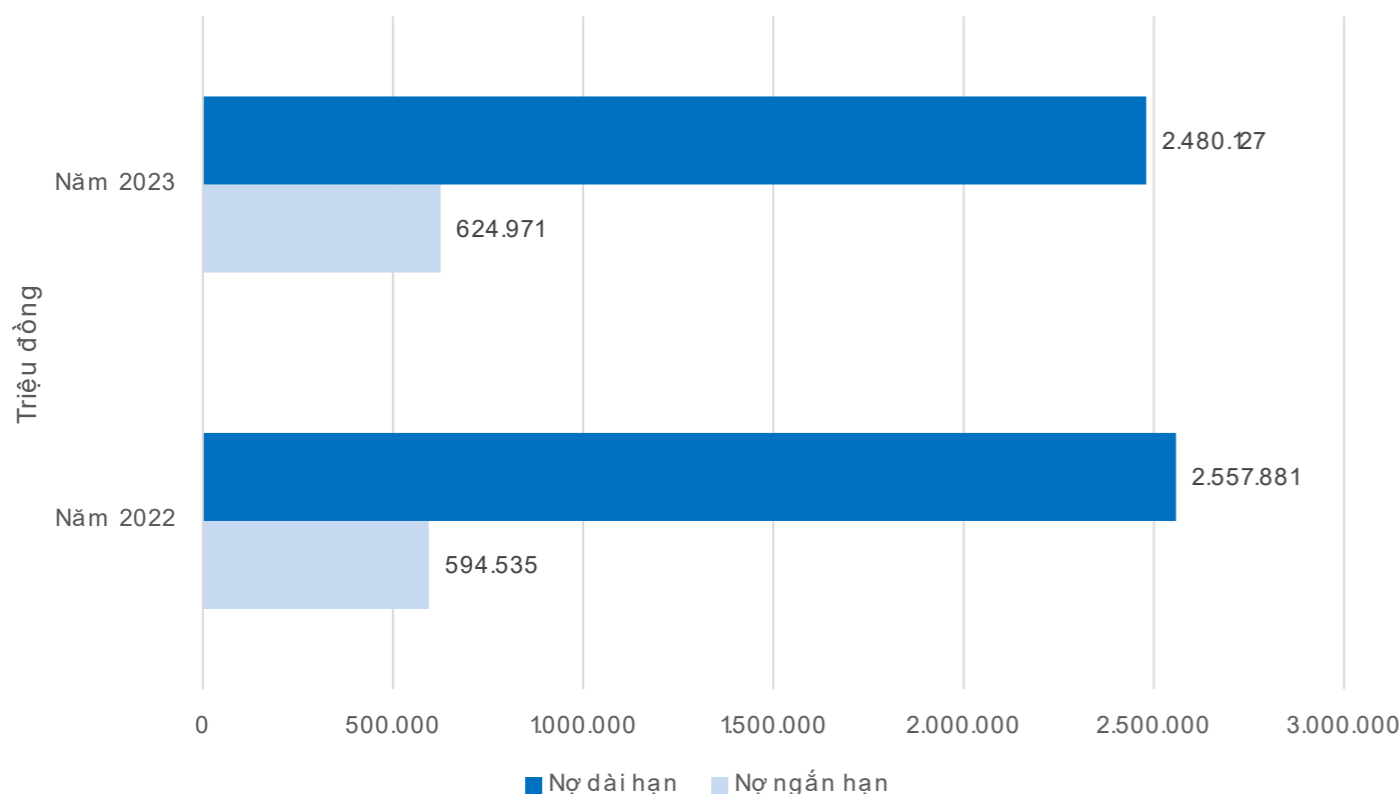
## TÌNH HÌNH NỢ PHẢI TRẢ

ĐVT: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2022	Năm 2023	% tăng/giảm	Tỷ trọng năm 2022	Tỷ trọng năm 2023
Nợ ngắn hạn	594.535	624.971	5,12%	18,86%	20,13%
Nợ dài hạn	2.557.881	2.480.127	-3,04%	81,14%	79,87%
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>3.152.416</b>	<b>3.105.098</b>	<b>-1,50%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Các khoản nợ phải trả của Công ty chủ yếu đến từ nhóm nợ dài hạn khi trong 2 năm 2022 và 2023, nhóm nợ này chiếm lần lượt 81,14% và 79,87% tổng nợ phải trả của Công ty. Trong năm 2023, tổng nợ phải trả không có sự thay đổi đáng kể so với năm 2022, chỉ giảm nhẹ 1,50%, ghi nhận giá trị 3.105.098 triệu đồng. Trong đó, nợ ngắn hạn tăng 5,12% từ 594.535 triệu đồng lên 624.971 triệu đồng, nguyên nhân chủ yếu đến từ việc gia tăng từ khoản mục người mua trả tiền trước ngắn hạn, cụ thể Công ty đã tăng 29.980 triệu đồng cho khoản mục này, phần lớn đến từ Tổng Công ty Xây dựng Trường Sơn có khoản trả trước ngắn hạn ghi nhận 29.463 triệu đồng trong năm 2023. Ở chiều ngược lại, nợ dài hạn của Công ty trong năm 2023 ghi nhận giảm 3,04%, ghi nhận đạt 2.480.127 triệu đồng. Nguyên nhân là do Công ty đã trả được bớt nợ vay tài chính trong năm 2023.

Tình hình nợ phải trả



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

### Cơ cấu tổ chức:

- Tối ưu hóa cấu trúc tổ chức, tinh giản bộ máy, nâng cao hiệu quả hoạt động.
- Phân cấp trách nhiệm rõ ràng, tăng cường sự phối hợp giữa các bộ phận.
- Thành lập các phòng ban mới đáp ứng nhu cầu phát triển của công ty.

### Chính sách:

- Ban hành và sửa đổi các chính sách liên quan đến nhân sự, tài chính, hoạt động kinh doanh, v.v.
- Nâng cao tính minh bạch và công bằng trong các chính sách của công ty.
- Tạo môi trường làm việc bình đẳng, khuyến khích sáng tạo và cống hiến.
- Chính sách nhân sự của Công ty cam kết các việc đánh giá, rà soát, phân loại chất lượng lao động, để từ đó có phương án bố trí hợp lý, nâng cao hiệu quả làm việc, đảm bảo việc làm và thu nhập cho người lao động.
- Đánh giá bổ sung, hoàn thiện lại cơ chế trả lương, thưởng cho người lao động gắn với kết quả, hiệu quả công việc

### Quản lý:

- Áp dụng các công nghệ tiên tiến vào công tác quản lý, nâng cao hiệu quả và năng suất. Điển hình như các phần mềm quản lý nhân sự, tiền lương, hành chính và phân công công việc được Công ty sử dụng và liên tục cập nhật vào năm 2023.
- Nâng cao trình độ chuyên môn và nghiệp vụ của đội ngũ cán bộ quản lý.
- Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát, đảm bảo hoạt động của công ty tuân thủ đúng quy định.



# KẾ HOẠCH

## phát triển

### KẾ HOẠCH SẢN XUẤT KINH DOANH NĂM 2024

ĐVT: Triệu đồng

Chỉ tiêu	Thực hiện 2023	Kế hoạch 2024	Kế hoạch/thực hiện
Doanh thu thuần	814.388	1.216.687	149,40%
Giá vốn hàng bán	403.513	748.347	185,46%
Lợi nhuận ròng	410.876	468.339	113,99%
Chi phí bán hàng	7.032	8.517	121,12%
Chi phí quản lý	89.514	97.335	108,74%
Lợi nhuận sau chi phí	314.329	362.487	115,32%
Lãi tiền gửi	1.415	1.415	100,00%
Lãi vay	221.276	232.339	105,00%
Lợi nhuận khác	1.300	-	-
Chi phí tài chính khác	813	935	115,00%
Lợi nhuận trước thuế thu nhập doanh nghiệp	92.356	130.628	141,44%
Lãi/lỗ sau thuế thu nhập doanh nghiệp	80.034	110.046	137,50%

## GIẢI TRÌNH CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI Ý KIẾN KIỂM TOÁN

Báo cáo tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2023 của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Cường Thuận IDICO đã được đơn vị kiểm toán độc lập là Công ty TNHH Kiểm toán & Dịch vụ tin học Moore AISC thực hiện kiểm toán, theo đó kết luận của Kiểm toán viên có nêu các vấn đề cần nhấn mạnh, cụ thể như sau:

### Các vấn đề cần nhấn mạnh

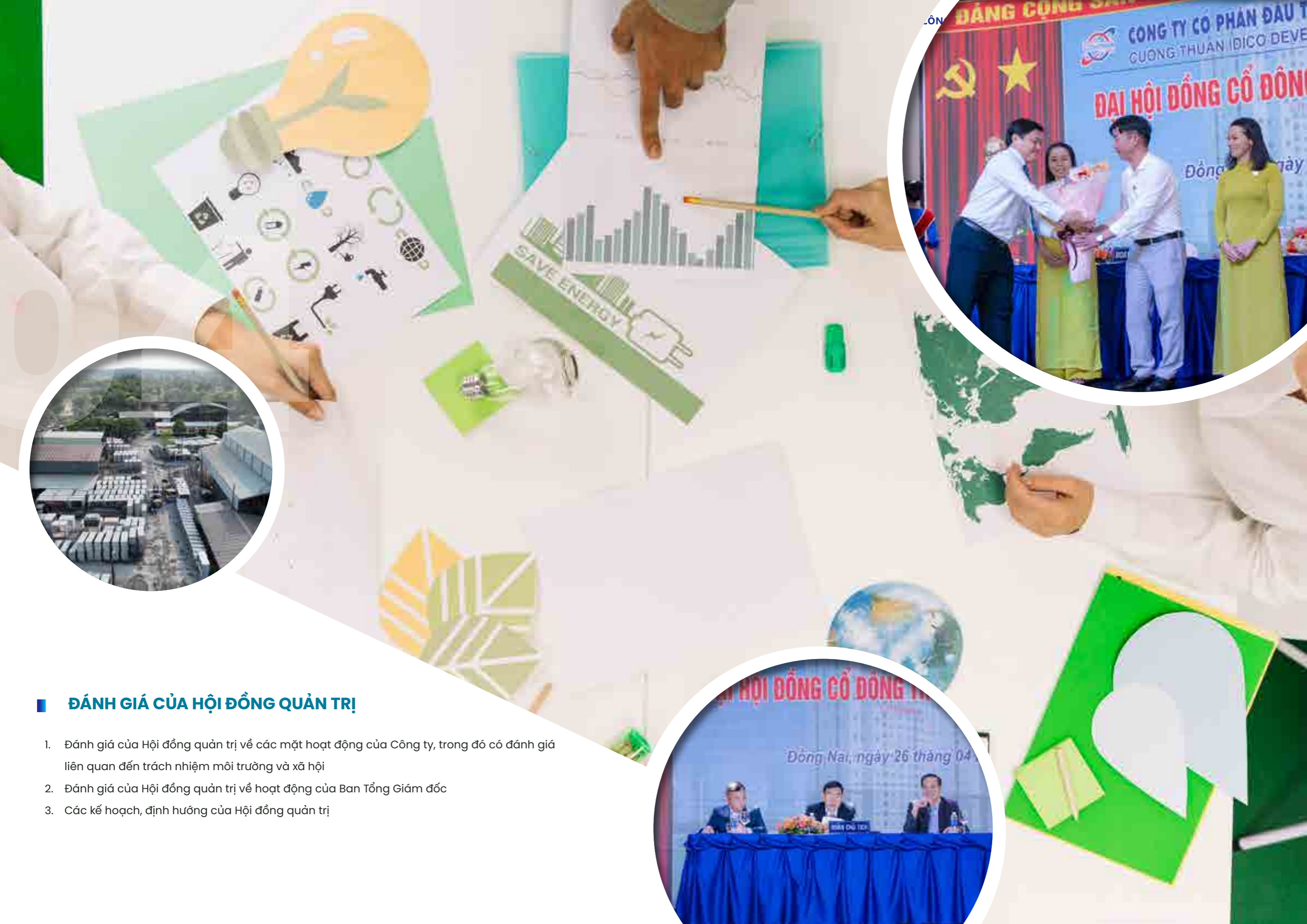
"1. Không phủ nhận kết luận nêu trên, chúng tôi muốn lưu ý người đọc đến thuyết minh số V.10 trong báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm. Theo đó, Tập đoàn đã kết chuyển chi phí đầu tư xây dựng cơ bản hình thành tài sản cố định tại chi nhánh Trung tâm Du lịch Đảo Ó - Đồng Trường vào cuối năm 2020 để ghi nhận tài sản cố định hữu hình theo nguyên giá đề nghị quyết toán tạm tính và ghi nhận khấu hao theo thời gian sử dụng ước tính của tài sản này. Đến thời điểm phát hành báo cáo này, Tập đoàn vẫn đang tích cực thúc đẩy các cơ quan ban ngành để thực hiện các thủ tục hoàn thiện hồ sơ pháp lý về quyền sử dụng đất và quyền sở hữu công trình trên đất của các tài sản cố định đã ghi nhận trên báo cáo tài chính hợp nhất.

2. Tại thuyết minh V.9 - Tài sản dở dang dài hạn, Tập đoàn đang ghi nhận các Quyền sử dụng đất theo hợp đồng chuyển nhượng từ các cá nhân. Các quyền sử dụng đất nêu trên đang được sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Tập đoàn. Đến thời điểm phát hành báo cáo kiểm toán này, tập đoàn vẫn đang trong quá trình bổ sung hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên."

### Ý kiến giải trình của Công ty về các vấn đề nêu trên như sau:

1. Đối với vấn đề tại thuyết minh V.10: là giá trị đất và tài sản trên đất nhận chuyển nhượng từ Công ty cổ phần Du lịch Đồng Nai. Do tình hình chung liên quan đến đất đai tại tỉnh Đồng Nai nên việc sang tên cho Công ty Cường Thuận đến nay vẫn chưa xong, về tiến độ thực hiện, ngày 15/11/2023, UBND tỉnh Đồng Nai đã có Thông báo cuộc họp số 499/TB-UBND giao nhiệm vụ cho các cơ quan hữu quan giải quyết các vướng mắc liên quan. Công ty Cường Thuận IDICO và Công ty cổ phần Du lịch Đồng Nai vẫn tiếp tục tích cực phối hợp thực hiện theo chỉ đạo của UBND tỉnh.

2. Đối với vấn đề tại thuyết minh V.9: Chủ yếu là các thửa đất Công ty đã chi trả cho các chủ đất liên quan đến mỏ đá Thiện Tân 10, trong năm 2023 dự án vẫn chưa thực hiện được thủ tục sang tên cho Công ty vì pháp lý chưa xong. Tuy nhiên, ngày 14/03/2024, UBND tỉnh đã có văn bản số 2572/UBND-KTN về việc cho phép nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án mỏ đá xây dựng Thiện Tân 10, tại xã Thiện Tân, huyện Vĩnh Cửu và xã Hồ Nai 3, huyện Trảng Bom. Như vậy, trong năm 2024 các thửa đất đang treo trên tài khoản "Tài sản dở dang dài hạn" đã có phương án thực hiện, xử lý.



## ■ ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

1. Đánh giá của Hội đồng quản trị về các mặt hoạt động của Công ty, trong đó có đánh giá liên quan đến trách nhiệm môi trường và xã hội
2. Đánh giá của Hội đồng quản trị về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc
3. Các kế hoạch, định hướng của Hội đồng quản trị





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

Năm 2023 là một năm đầy khó khăn cho tình hình nền kinh tế nói chung, suy thoái diễn ra ở hầu hết các ngành, và ngành xây dựng cũng không phải ngoại lệ. Trong khi nhiều Công ty trên thị trường rơi vào tình trạng thua lỗ trong năm qua, CTI nhờ những chính sách hợp lý, Công ty vẫn duy trì được khá ổn mức doanh thu và lợi nhuận trong năm qua, chỉ bị sụt giảm nhẹ so với năm 2022.

Trong năm 2023, dưới sự chỉ đạo của ban lãnh đạo Công ty, nhìn chung Công ty đã thực hiện tốt các nhiệm vụ được giao. Công ty đã đưa ra nhiều giải pháp, chính sách phù hợp với định hướng để ứng biến trước những tình thế khó khăn, vướng mắc của Công ty, đặc biệt là các giải pháp kinh doanh và nhiệm vụ bảo đảm an toàn đơn vị trước những sự kiện biến động trong một năm đầy khó khăn cho thị trường như năm 2023.

Về trách nhiệm môi trường xã hội, Công ty luôn quan tâm đến sự phát triển của cộng đồng và xã hội và hiểu rõ được rằng sứ mệnh của mình là mang đến cho cộng đồng các sản phẩm nhà ở,

khu đô thị, hạ tầng giao thông hài hoà với thiên nhiên và phù hợp với sự phát triển văn minh xã hội. Để đạt được mục tiêu trên, Công ty cố gắng cân bằng phát triển xã hội cùng với bảo vệ môi trường. Công ty luôn tuân thủ và chấp hành nghiêm ngặt các quy định liên quan đến môi trường. Công ty luôn xử lý chất thải theo đúng quy định, sử dụng tiết kiệm các nguồn năng lượng điện, nước, và hạn chế các thải ra các chất gây tiêu cực đến môi trường xung quanh. Công ty cũng chú trọng cải thiện quy trình sản xuất kinh doanh nhằm hạn chế tác động xấu đến môi trường xanh.

Ngoài ra, Công ty thường xuyên tham gia vào các hoạt động hướng đến cộng đồng khi trong năm qua, Công ty cùng quản lý địa phương hay tổ chức các chương trình thiện nguyện, có ý nghĩa cho cộng đồng như tặng quà và trao thưởng cho các hộ gia đình có hoàn cảnh khó khăn.



## ĐÁNH GIÁ CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VỀ HOẠT ĐỘNG BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Hội đồng Quản trị giám sát và điều hành các hoạt động của Ban Tổng Giám đốc (dựa trên các quy định của Điều lệ Công ty, Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông, Quy chế về nguyên tắc làm việc và mối quan hệ công tác của Hội đồng Quản trị với Ban Tổng Giám đốc và các cơ quan, tổ chức trong Công ty, cũng như các quy chế nội bộ khác).

Nhờ vào việc nắm bắt thông tin một cách kỹ lưỡng, năng lực chuyên môn vững vàng và thực hiện kế hoạch ứng phó kịp thời theo chiến lược của Hội đồng Quản Trị, cùng với sự cống hiến của Ban Tổng Giám đốc, Hội đồng Quản trị đã đánh giá cao những nỗ lực này trong quá trình thực hiện kế hoạch sản xuất kinh doanh của Công ty trong năm 2023. Cụ thể:

- Kiểm tra và giám sát các dự án, công trình, các trạm thu phí, ...: Hội đồng Quản trị thường xuyên kiểm tra và giám sát những nơi nằm trong phạm vi hoạt động của mình để đảm bảo quy trình, hệ thống vận hành một cách mượt mà nhất.
- Tổ chức các cuộc họp định kỳ và đột xuất: Hội đồng Quản Trị tổ chức các cuộc họp định kỳ và đột xuất để nghe báo cáo về tình hình hoạt động và giải quyết kịp thời mọi tình huống phát sinh. Điều này giúp tăng cường sự thông tin và quản lý rủi ro trong quá trình vận hành.
- Quản lý dự án và cung cấp nguồn lực: Hội đồng Quản trị tham gia vào việc đưa ra kế hoạch đầu tư và nghị quyết dự án, cũng như cung cấp vốn và nhân sự để quản lý dự án. Điều này đảm bảo rằng các dự án được triển khai một cách hiệu quả và đạt được mục tiêu đề ra.
- Những nỗ lực và thành tựu của Ban Tổng Giám đốc và các cấp quản lý điều hành đã góp phần quan trọng vào sự thành công của CTI trong năm 2023. Hội đồng Quản trị cam kết tiếp tục hỗ trợ và tạo điều kiện cho sự phát triển bền vững của doanh nghiệp trong tương lai.



## CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Hội đồng Quản trị (HĐQT) đã xem xét và đề xuất cho Công ty một số kế hoạch định hướng trong năm sắp tới.

- Mở rộng phạm vi hoạt động: Tìm kiếm và khai thác các dự án mới trong lĩnh vực xây dựng cầu đường và khai thác đá mỏ, tập trung vào các dự án có tiềm năng phát triển và hiệu quả kinh tế cao. Xây dựng mối quan hệ đối tác chiến lược với các tổ chức, doanh nghiệp và cơ quan chính phủ để mở rộng mạng lưới kinh doanh và tạo ra cơ hội mới cho Công ty.
- Nâng cao chất lượng và hiệu suất sản xuất: Đầu tư vào công nghệ mới và cải thiện quy trình sản xuất để tăng cường hiệu suất và chất lượng sản phẩm/dịch vụ. Thúc đẩy nghiên cứu và phát triển để áp dụng các phương pháp xây dựng và khai thác đá mỏ hiện đại và bền vững.
- Tiếp tục hoàn thiện cơ chế, chính sách tiền lương, môi trường làm việc cho người lao động. Đảm bảo người lao động được nhận tương xứng với trình độ năng lực, và thu hút thêm người lao động có tay nghề chuyên môn cao.
- Phát triển chiến lược thị trường và marketing: Phát triển chiến lược thị trường để mở rộng và củng cố thị phần trong lĩnh vực xây dựng cầu đường và khai thác đá mỏ. Tăng cường hoạt động marketing và quảng cáo để tăng cường nhận thức thương hiệu và thu hút khách hàng mới.
- Đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật và bảo vệ môi trường: Đảm bảo tuân thủ mọi quy định pháp luật liên quan đến hoạt động xây dựng cầu đường, khai thác đá mỏ và thu phí trạm đường BOT. Tăng cường các biện pháp bảo vệ môi trường trong quá trình hoạt động, đặc biệt là trong việc xây dựng và vận hành các dự án.
- Tăng cường quản lý tài chính và tài nguyên nhân lực: Quản lý tài chính hiệu quả để đảm bảo sự ổn định tài chính và phát triển bền vững của Công ty. Đầu tư vào phát triển và đào tạo nhân lực để tạo ra một lực lượng lao động chất lượng cao và đáp ứng được nhu cầu của các dự án.





## ■ QUẢN TRỊ CÔNG TY

1. Hội đồng quản trị
2. Ban Kiểm soát
3. 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 HĐQT

Tính tại ngày 31/12/2023

STT	Thành viên	Chức vụ	Số lượng CP sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
1	Ông Trần Như Hoàng	Chủ tịch HĐQT	1.370.000	2,17%
2	Ông Nguyễn Xuân Quang	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	1.627.430	2,58%
3	Ông Nguyễn Văn Khang	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	440.000	0,70%
4	Ông Vũ Tiến Dũng	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	3.850	0,006%
5	Ông Nguyễn Hồng Hải	Thành viên HĐQT độc lập	0	0%
6	Ông Vũ Mạnh Cường	Thành viên HĐQT độc lập	403.070	0,645%
7	Ông Đới Hùng Cường	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	1.100	0,00%

STT	Thành viên	Thành viên HĐQT tại công ty khác	Chức vụ quản lý tại công ty khác
1	Ông Trần Như Hoàng	<ul style="list-style-type: none"> <li>Công ty Cổ phần Đầu tư Đồng Thuận</li> <li>Công ty Cổ phần Đầu tư BOT An Thuận Phát</li> <li>Công ty CP Đầu tư Quốc lộ 91 Cần Thơ – An Giang</li> <li>Công ty Cổ phần BOT 319 Cường Thuận CTI</li> <li>Công ty Cổ phần Đăng Kiểm Cơ Giới Cường Thuận CTI</li> </ul>	-
2	Ông Nguyễn Xuân Quang	Công ty Cổ phần Đầu tư Đồng Thuận	-
3	Ông Nguyễn Văn Khang	Công ty CP Đầu tư Quốc lộ 91 Cần Thơ – An Giang	Công ty Cổ phần Đầu tư Đồng Thuận
4	Ông Vũ Tiến Dũng	-	Công ty Cổ phần Đầu tư Đồng Thuận
5	Ông Nguyễn Hồng Hải	-	Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và KCN Việt Nam (IDICO).
6	Ông Vũ Mạnh Cường	-	-
7	Ông Đới Hùng Cường	-	Công ty Cổ phần BOT 319 Cường Thuận CTI

▷ **DANH SÁCH THAY ĐỔI THÀNH VIÊN HĐQT TRONG NĂM:** Trong năm 2023, Công ty đã miễn nhiệm Ông Nguyễn Xuân Cường - chức danh Thành viên HĐQT và bổ nhiệm Ông Vũ Tiến Dũng với chức danh Thành viên HĐQT.

▷ **CÁC TIỂU BAN THUỘC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ:** Không có

## HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

### Hoạt động của Hội đồng quản trị trong năm

HĐQT thường xuyên tổ chức các cuộc họp để đánh giá lại tình hình hoạt động trong kỳ để đánh giá lại tình hình hoạt động của Công ty trong từng thời kì, đồng thời tìm ra các hạn chế còn tồn đọng nhằm đưa ra giải pháp để hoàn thành các chỉ tiêu mà nghị quyết ĐHCĐ đã quyết nghị.

Trong năm 2023, HĐQT Công ty đã thực hiện đúng quyền hạn và nhiệm vụ của Hội đồng quản trị theo quy định của Điều lệ công ty, các quy chế, Luật doanh nghiệp và Luật chứng khoán.

### Số lượng các cuộc họp của Hội đồng quản trị

STT	Thành viên HĐQT	Chức vụ	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Lý do không tham dự họp
1	Ông Trần Như Hoàng	Chủ tịch HĐQT	22/22	100%	
2	Ông Nguyễn Xuân Quang	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	22/22	100%	
3	Ông Nguyễn Văn Khang	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	22/22	100%	
4	Ông Nguyễn Xuân Cường	Thành viên HĐQT không điều hành	08/22	36,36%	Hết nhiệm kỳ
5	Ông Nguyễn Hồng Hải	Thành viên HĐQT độc lập	22/22	100%	
6	Ông Vũ Mạnh Cường	Thành viên HĐQT độc lập	22/22	100%	
7	Ông Đới Hùng Cường	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	22/22	100%	
7	Ông Vũ Tiến Dũng	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	14/22	63,64%	Bổ nhiệm, nhiệm kỳ mới



### Nội dung và kết quả các cuộc họp

Trong năm 2023, Hội đồng quản trị đã tổ chức 12 phiên họp, trong đó tất cả 12 phiên họp với hình thức trực tiếp và không có phiên họp được tiến hành lấy ý kiến bằng văn bản. Nội dung cụ thể các phiên họp và Nghị quyết được ban hành tương ứng như sau:

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
1	01/2023/NQ-HĐQT	10/2/2023	Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh và đầu tư năm 2022, kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư năm 2023.
2	02/2023/NQ-HĐQT	15/02/2023	Thông qua việc chốt danh sách cổ đông thực hiện quyền tham dự Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023.
3	03/2023/NQ-HĐQT	20/02/2023	Thông qua điều chỉnh phương án vay vốn, kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022-2023, bảo lãnh,... tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nhơn Trạch.
4	04/2023/NQ-HĐQT	20/02/2023	Thông qua kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023 và triển khai công tác chuẩn bị tổ chức Đại hội cổ đông thường niên.
5	05/2023/NQ-HĐQT	23/03/2023	Thông qua công tác chuẩn bị tổ chức Đại hội cổ đông thường niên năm 2023.
6	06/2023/NQ-HĐQT	25/03/2023	Thông qua phương án thoái vốn khoản đầu tư tài chính dài hạn của Công ty tại Công ty cổ phần Đầu tư xây dựng lắp máy IDICO.
7	07/2023/NQ-HĐQT	10/04/2023	Thông qua việc triển khai hợp đồng số 646A/CT-HG/2023/HĐTP-IDICO giữa Công ty và Tổng Công ty Xây dựng Trường Sơn.

Thông qua:

- Báo cáo của Tổng giám đốc về kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư năm 2022, kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư năm 2023.
- Báo cáo tài chính và kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022 đã được kiểm toán.
- Chi phí hoạt động và thù lao của HĐQT, BKS và ban thư ký năm 2022, phân phối lợi nhuận, chi cổ tức năm 2022.
- Trình đại hội kế hoạch phân phối lợi nhuận, chi phí hoạt động và thù lao của HĐQT, BKS và Ban thư ký năm 2023.
- Trình đại hội đồng cổ đông năm 2023 các nội dung ủy quyền cho HĐQT thực hiện trong năm 2023.
- Trình đại hội lựa đơn vị kiểm toán năm 2023.
- Các nội dung liên quan đến bầu cử thành viên HĐQT và BKS nhiệm kỳ 2023 - 2028.
- Các nội dung liên quan việc tổ chức đại hội cổ đông thường niên năm 2023.

8 08/2023/NQ-HĐQT 15/04/2023

9 09/2023/NQ-HĐQT 26/04/2023

Thông qua kết quả bầu Chủ tịch HĐQT và Tổng Giám đốc Công ty nhiệm kỳ 2023 - 2028.

10 10/2023/NQ-HĐQT 04/05/2023

Thông qua việc thanh lý các tài sản: thiết bị, xe máy bị hư hỏng do quá cũ hoặc không thể vận hành, khai thác được.

11 11/2023/NQ-HĐQT 10/05/2023

Thông qua chủ trương điều chỉnh Dự án "Đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng cụm công nghiệp Tân An"

12 12/2023/NQ-HĐQT 10/05/2023

Thông qua việc điều chỉnh chủ trương đầu tư Dự án "Đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng cụm công nghiệp Tân An": diện tích và tiến độ thực hiện dự án.

13 13/2023/NQ-HĐQT 12/05/2023

Thông qua điều chỉnh Dự án "Đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng cụm công nghiệp Tân An": diện tích và tiến độ thực hiện dự án.

14 14/2023/NQ-HĐQT 12/05/2023

Quyết định điều chỉnh Dự án "Đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng cụm công nghiệp Tân An": diện tích và tiến độ thực hiện dự án.

15 15/2023/NQ-HĐQT 08/06/2023

Thông qua việc mua lại Trái phiếu trước hạn theo cam kết.

16 16/2023/NQ-HĐQT 15/06/2023

Thông qua việc nộp đơn xin tham gia thực hiện gói thầu xây lắp thuộc dự án đường Cao tốc Biên Hòa - Vũng Tàu giai đoạn 1 và mượn tạm tiền các thành viên HĐQT và ban TGD.

17 17/2023/NQ-HĐQT 26/06/2023 Thông qua tình hình kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh quý 2 năm 2023.

18 18/2023/NQ-HĐQT 10/07/2023 - Báo cáo kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư 6 tháng đầu năm 2023.  
- Triển khai kế hoạch sản xuất kinh doanh và đầu tư 6 tháng cuối năm 2023.

19 19/2023/NQ-HĐQT 19/07/2023 Thông qua nội dung liên quan đến sửa đổi bổ sung hợp đồng.

20 20/2023/NQ-HĐQT 02/08/2023 Thông qua việc bảo lãnh thanh toán.

21 21/2023/NQ-HĐQT 03/11/2023 Thông qua phê duyệt đăng ký giao dịch trái phiếu Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO (Mã trái phiếu: CT112101) tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

22 22/2023/NQ-HĐQT 02/10/2023 Thông qua phương án vay vốn, kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023-2024, bảo lãnh,... tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Nhơn Trạch, thế chấp tài sản bảo đảm.





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

Hiện tại, Công ty có 02 thành viên Hội đồng quản trị độc lập (gồm Ông Nguyễn Hồng Hải và Ông Vũ Mạnh Cường). Thành viên HĐQT độc lập thực hiện vai trò đánh giá và giám sát hoạt động của Ban Tổng Giám đốc một cách khách quan, đảm bảo tránh xung đột lợi ích giữa các bên liên quan, góp ý định hướng chiến lược, kế hoạch kinh doanh cho HĐQT. Thành viên HĐQT độc lập đã tích cực tham gia đóng góp ý kiến vào hoạt động kinh doanh và quản trị doanh nghiệp của Công ty và có một số đánh giá giám sát sau.

Năm 2023, hoạt động của Hội đồng quản trị luôn tuân thủ quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty và Quy chế hoạt động của Hội đồng quản trị; triển khai có hiệu quả nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2023, tôn trọng và đảm bảo quyền lợi của cổ đông; thực hiện tốt các quyền và nghĩa vụ của Công ty.

Hội đồng quản trị đã tổ chức các phiên họp thường kỳ, lấy ý kiến bằng văn bản để thông qua các nghị quyết, quyết định thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị; trình tự, thủ tục tuân thủ quy định của pháp luật, Điều lệ Công ty, Quy chế quản trị nội bộ Công ty.

Hội đồng quản trị đã phân công nhiệm vụ cho từng thành viên Hội đồng quản trị, gắn trách nhiệm cá nhân của từng thành viên Hội đồng quản trị trong lĩnh vực được phân công, góp phần nâng cao hiệu quả hoạt động của Hội đồng quản trị.

Các cơ chế, chính sách, nghị quyết của Hội đồng quản trị được soát xét kỹ lưỡng trước khi ban hành, sát với tình hình thực tế hoạt động của Công ty, mang lại hiệu quả cao.

Hội đồng quản trị đã tăng cường công tác giám sát trên các mặt hoạt động của Công ty, tăng cường công tác quản trị nội bộ, góp phần quan trọng vào kết quả hoạt động của Công ty năm 2023.

## Danh sách các thành viên Hội đồng quản trị có chứng chỉ đào tạo về quản trị công ty

Hiện nay, toàn bộ các thành viên trong Hội đồng quản trị của Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO đều có nhiều năm kinh nghiệm trong việc quản trị doanh nghiệp. Bên cạnh đó, Công ty cũng luôn tạo điều kiện thuận lợi và khuyến khích thành viên HĐQT, Ban Tổng Giám đốc, các cán bộ quản lý khác tham gia các khóa huấn luyện, đào tạo, các buổi hội thảo, đối thoại do các Sở, Ngành, VSDC và các đơn vị chuyên môn tổ chức.





## Danh sách Ban Kiểm Soát

Tính tại ngày 31/12/2023

STT	Thành viên	Chức vụ	Số lượng CP sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
1	Ông Nguyễn Đức Thạch	Trưởng Ban Kiểm soát	-	-
2	Bà Hoàng Thị Hồng	Thành viên Ban Kiểm soát	-	-
3	Bà Nguyễn Thị Phương Thúc	Thành viên Ban Kiểm soát	-	-

## DANH SÁCH THAY ĐỔI THÀNH VIÊN BKS TRONG NĂM:

Thành viên	Chức vụ	Ngày bổ nhiệm	Ngày miễn nhiệm
Bà Vũ Thị Hồng	Trưởng Ban Kiểm soát	18/05/2019	26/04/2023
Bà Đầu Thị Huyền	Thành viên Ban Kiểm soát	18/05/2019	26/04/2023
Bà Vũ Thị Thúy	Thành viên Ban Kiểm soát	18/05/2019	26/04/2023
Ông Nguyễn Đức Thạch	Trưởng Ban Kiểm soát	26/04/2023	-
Bà Hoàng Thị Hồng	Thành viên Ban Kiểm soát	26/04/2023	-
Bà Nguyễn Thị Phương Thúc	Thành viên Ban Kiểm soát	26/04/2023	-

## Hoạt động của Ban Kiểm soát

### Đánh giá hoạt động của Ban Kiểm soát trong năm 2023

Trong năm 2023 Ban kiểm soát 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 2023: 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 2023: BKS đã rà soát, phân tích các thông tin và số liệu trên báo cáo tài chính hàng quý kết hợp trao đổi với Kiểm toán độc lập để kịp thời cập nhật, phân tích các kết quả soát xét/kiểm toán cũng như các biến động của khoản mục trên báo cáo tài chính.
- Giám sát hoạt động sản xuất kinh doanh: BKS đã chỉ đạo, theo dõi chặt chẽ các kết quả kiểm tra, đánh giá của kiểm toán nội bộ đối với các quy trình sản xuất kinh doanh của Công ty.

Trong năm 2023, Ban kiểm soát đã tham dự đầy đủ các cuộc họp HĐQT hàng quý và theo yêu cầu, nắm bắt tình hình kinh doanh thực tế của Công ty và đóng góp ý kiến với HĐQT và Ban lãnh đạo trong việc thực hiện các mục tiêu đã được ĐHĐCĐ phê duyệt.



## Số lượng các cuộc họp của Ban Kiểm soát trong năm 2023

STT	Thành viên BKS	Chức vụ	Số buổi họp BKS tham dự	Tỷ lệ tham dự họp	Tỷ lệ biểu quyết	Lý do không tham dự họp
1	Bà Vũ Thị Hồng	Trưởng ban	08/22	36,36%	100%	Hết nhiệm kỳ
2	Bà Đầu Thị Huyền	Thành viên	08/22	36,36%	100%	Hết nhiệm kỳ
3	Bà Vũ Thị Thúy	Thành viên	08/22	36,36%	100%	Hết nhiệm kỳ
4	Ông Nguyễn Đức Thạch	Trưởng ban	14/22	63,64%	100%	Bổ nhiệm, nhiệm kỳ mới
5	Bà Hoàng Thị Hồng	Thành viên	14/22	63,64%	100%	Bổ nhiệm, nhiệm kỳ mới
6	Bà Nguyễn Thị Phương Thúc	Thành viên	14/22	63,64%	100%	Bổ nhiệm, nhiệm kỳ mới

## Nội dung và kết quả các cuộc họp

STT	Phiên họp	Thành phần tham dự	Nội dung
1	Phiên 01 ngày 10/02/2023	3/3	Đánh giá về số liệu Báo cáo tài chính năm 2022. Thảo luận nội bộ và kế hoạch hoạt động BKS năm 2023.
2	Phiên 02 ngày 15/02/2023	3/3	Trao đổi và đánh giá công tác chuẩn bị hồ sơ cho ĐHĐCĐ năm 2023.
3	Phiên 03 ngày 20/02/2023	2/3	Thảo luận nội bộ.
4	Phiên 04 ngày 20/02/2023	3/3	Xem xét và đánh giá kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023. Trao đổi công tác chuẩn bị hồ sơ cho ĐHĐCĐ năm 2023.
5	Phiên 05 ngày 23/03/2023	3/3	Thảo luận báo cáo trình Đại hội cổ đông thường niên năm 2023.

6	Phiên 06 ngày 25/03/2023	3/3	Hỗ trợ công tác chuẩn bị Đại hội.
7	Phiên 07 ngày 10/04/2023	3/3	Thảo luận nội bộ cuộc họp ngày 10/04/2023
8	Phiên 08 ngày 15/04/2023	3/3	Hỗ trợ công tác chuẩn bị Đại hội.
9	Phiên 09 ngày 27/04/2023	3/3	Xem xét và đánh giá kết quả ĐHĐCĐ năm 2023 diễn ra ngày 26/04/2023. Phân công công việc các nội dung trong kế hoạch hoạt động của BKS năm 2023 đã trình đại hội.
10	Phiên 10 ngày 04/05/2023	3/3	Thảo luận nội bộ.
11	Phiên 11 ngày 10/05/2023	3/3	Hỗ trợ rà soát hồ sơ điều chỉnh dự án.
12	Phiên 12 ngày 10/05/2023	3/3	Hỗ trợ rà soát hồ sơ điều chỉnh dự án.
13	Phiên 13 ngày 12/05/2023	2/3	Thảo luận nội bộ.
14	Phiên 14 ngày 08/06/2023	3/3	Hỗ trợ rà soát hồ sơ Công ty.
15	Phiên 15 ngày 26/06/2023	3/3	Thảo luận về số liệu tình hình kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh quý 2 năm 2023.
16	Phiên 16 ngày 10/07/2023	3/3	Đánh giá về số liệu kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh và đầu tư 6 tháng đầu năm 2023.
17	Phiên 17 ngày 19/07/2023	3/3	Trao đổi nội dung liên quan đến sửa đổi bổ sung hợp đồng.
18	Phiên 18 ngày 03/11/2023	3/3	Báo cáo công việc từng thành viên BKS.
19	Phiên 19 ngày 28/12/2023	3/3	Đánh giá về tình hình sản xuất kinh doanh năm 2023 và hoạt động BKS năm 2023.

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

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

Lương và thù lao của Hội đồng Quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát trong năm như sau:

STT	Họ và tên	Chức danh	Tổng thu nhập
1	Ông Trần Như Hoàng	Chủ tịch HĐQT	984.723.000
2	Ông Nguyễn Xuân Quang	Tổng Giám đốc	950.000.000
3	Ông Nguyễn Văn Khang	Phó Tổng Giám đốc	40.000.000
4	Bà Phạm Mai Thu	Phó Tổng Giám đốc	917.150.000
5	Ông Nguyễn Xuân Cường	Phó Tổng Giám đốc	415.798.000
6	Ông Phạm Thanh Quảng	Phó Tổng Giám đốc	534.380.000
7	Ông Vũ Mạnh Cường	Phó Tổng Giám đốc	670.000.000
8	Ông Đới Hùng Cường	Thành viên HĐQT	670.000.000
9	Ông Nguyễn Hồng Hải	Thành viên HĐQT	20.000.000
10	Ông Vũ Tiến Dũng	Phó Tổng Giám đốc	605.000.000
11	Bà Vũ Thị Hồng	Trưởng Ban Kiểm soát	47.000.000
12	Bà Đầu Thị Huyền	Thành viên BKS	35.000.000
13	Bà Vũ Thị Thúy	Thành viên BKS	35.000.000
14	Ông Nguyễn Đức Thạch	Trưởng Ban Kiểm soát	-
15	Bà Hoàng Thị Hồng	Thành viên BKS	-
16	Bà Nguyễn Thị Phương Thức	Thành viên BKS	35.000.000

### Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ

Không có



## CÁC GIAO DỊCH, THÙ LAO VÀ CÁC KHOẢN LỢI ÍCH CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT (TIẾP THEO)

### Đánh giá việc thực hiện các quy định về quản trị công ty

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO là công ty đại chúng với cổ phần niêm yết trên Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM (HOSE). Hoạt động quản trị và điều hành của Công ty luôn tuân thủ các quy định của Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán và các văn bản pháp luật liên quan, cụ thể:

- ▶ Luật Doanh nghiệp số 59/2020/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV thông qua ngày 17 tháng 06 năm 2020, sửa đổi bổ sung bởi Luật số 03/2022/QH15 được Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam thông qua ngày 11 tháng 01 năm 2022 và các văn bản hướng dẫn thi hành;
- ▶ Luật chứng khoán số 54/2019/QH14 được Quốc hội nước Cộng hòa Xã hội Chủ nghĩa Việt Nam khóa XIV thông qua ngày 26 tháng 11 năm 2019.
- ▶ Nghị định số 155/2020/NĐ – CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán.
- ▶ Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán;
- ▶ Thông tư số 116/2020/TT-BTC ngày 31/12/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn một số điều về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng tại nghị định số 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của luật chứng khoán.

Công ty thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ về công bố thông tin trong lĩnh vực chứng khoán theo quy định tại Thông tư 96/2020/TT-BTC, quy chế công bố thông tin của Sở Giao dịch chứng khoán Việt Nam và các văn bản pháp luật liên quan khác. Đầu năm 2024, Hội đồng Quản trị đã ban hành Quy chế Công bố thông tin được cập nhật, bổ sung (theo Nghị quyết số 02/NQ-HĐQT ngày 20/02/2024).

Năm 2023, Hội đồng quản trị Công ty đã phê duyệt kế hoạch kiểm toán nội bộ năm 2023 và lựa chọn thuê đơn vị kiểm toán độc lập bên ngoài thực hiện kiểm toán nội bộ nhằm kiểm soát chặt chẽ các hoạt động

sản xuất kinh doanh của Công ty. Từ đó dự báo kịp thời các yếu tố động giúp Ban lãnh đạo kiểm toàn bộ máy vận hành, tăng cường hiệu quả trong công tác quản trị Công ty.

Ngoài ra, trong các cán bộ lãnh đạo quản lý của Công ty đã tích cực tham gia các buổi tập huấn, thảo luận và cập nhật kiến thức về quản trị do Ủy ban Chứng khoán Nhà nước và Sở Giao dịch chứng khoán tổ chức như:

- Chương trình tập huấn “Huy động vốn trên thị trường chứng khoán” và “Xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực chứng khoán đối với công ty đại chúng”;
- Hội nghị lưu ý về các sai phạm liên quan đến tính tuân thủ pháp luật chứng khoán phát hiện qua quá trình kiểm tra, giám sát, các sai sót trong lập và trình bày báo cáo tài chính của công ty đại chúng, công ty niêm yết;
- Chương trình hội thảo về xây dựng dự thảo Thông tư sửa đổi, bổ sung Thông tư số 200/2014/TT-BTC hướng dẫn chế độ kế toán doanh nghiệp, Bộ Tài chính;

- Hội thảo chia sẻ kinh nghiệm quốc tế về Trái phiếu xanh và hoạt động công bố thông tin đối với Trái phiếu xanh do UBCKNN tổ chức.

Các chương trình đào tạo về huy động vốn, xử lý vi phạm hành chính, cũng như các hội nghị và hội thảo chuyên sâu đã trang bị cho các cán bộ quản lý kiến thức và kỹ năng cần thiết để đối phó với những thách thức phức tạp trong môi trường kinh doanh hiện đại. Việc tham gia vào việc xây dựng và đóng góp ý kiến cho các dự thảo sửa đổi Thông tư kế toán không chỉ giúp Công ty tuân thủ các tiêu chuẩn kế toán mới nhất mà còn thể hiện vai trò tích cực của Công ty trong việc hình thành chính sách kế toán và chứng khoán tại Việt Nam.

Những năm trước đây Công ty chưa cập nhật đầy đủ các văn bản quản trị, tuy nhiên trong hiện tại Công ty đã cập nhật gần như đầy đủ về các văn bản liên quan đến quản trị công ty như quy chế nội bộ về quản trị công ty, quy chế công bố thông tin,...

Qua đó, CTI đã khẳng định cam kết của mình trong việc thúc đẩy sự minh bạch và công bằng trong thị trường chứng khoán, đồng thời tạo nên một nền tảng vững chắc cho sự phát triển bền vững trong tương lai.



## Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ

Giao dịch giữa người nội bộ công ty, người có liên quan của người nội bộ với công ty con, công ty do công ty nắm quyền kiểm soát: Không có

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Thời điểm giao dịch	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch	Giá trị (đồng)
1	Công ty Cổ phần Đầu tư Đồng Thuận	Công ty con	Năm 2023	Doanh thu các dịch vụ cung cấp	59.424.834.504
				Cho vay hoạt động	15.000.000.000
2	Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc lộ 91 Cần Thơ - An Giang	Công ty con	Năm 2023	Doanh thu các dịch vụ cung cấp	16.993.813.823
				Thu hồi tiền cho vay	500.000.000
3	Công ty Cổ phần Đầu tư BOT An Thuận Phát	Công ty con	Năm 2023	Doanh thu các dịch vụ cung cấp	5.915.386.138
				Thu tiền lãi cho vay	2.248.431.042
				Thu hộ từ trạm thu phí	13.876.986.150
4	Công ty Cổ phần Đăng Kiểm Cơ Giới Cường Thuận CTI	Công ty con	Năm 2023	Mượn tiền hoạt động	1.200.000.000
				Doanh thu các dịch vụ cung cấp	2.262.358.587
5	Công ty Cổ phần BOT 319 Cường Thuận CTI	Công ty con	Năm 2023	Doanh thu các dịch vụ cung cấp	10.219.112.435
				Cho mượn tiền hoạt động	8.842.712.712
				Thu hồi tiền cho mượn	8.842.712.712
6	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lắp máy điện nước IDICO	Công ty liên kết	Năm 2023	Cổ tức được chia	192.000.000



06



## ■ BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

1. Mục tiêu báo cáo
2. Đánh giá tác động đến môi trường và xã hội của công ty



# BÁO CÁO PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

## TÁC ĐỘNG LÊN MÔI TRƯỜNG

CTI đang dần triển khai mạnh mẽ những hoạt động để giảm thiểu những tác động xấu lên môi trường thông qua việc kiểm soát lượng phát thải trong quá trình hoạt động kinh doanh và hạn chế khí thải từ phương tiện vận chuyển. Bên cạnh đó, Công ty cũng cố gắng giảm lượng điện và dầu DO được tiêu thụ, những nguồn năng lượng chính mà Công ty sử dụng trong hoạt động khai thác và vận hành. Công ty tin rằng điều này sẽ hướng tới mục tiêu bảo vệ môi trường của Công ty và tối ưu hoá về chi phí và hiệu quả kinh doanh. Ngoài ra, việc tiết kiệm nguồn năng lượng cũng giúp giảm tiêu hao các nguồn tài nguyên quý giá và đảm bảo sự bền vững lâu dài cho Công ty trong tương lai.

CTI đang áp dụng các giải pháp tiên tiến để tối ưu và giảm thiểu năng lượng sử dụng, tránh gây phát nhiều khí thải ra môi trường. Công ty đã sử dụng những thiết bị, máy móc hiện đại để vận hành hoạt động kinh doanh, giúp tối ưu lượng năng lượng cần tiêu thụ và tăng năng suất lao động cho nhân viên. Bên cạnh đó, việc khích lệ nhân viên đề xuất ý tưởng và giải pháp mới lạ nhằm tiết kiệm năng lượng là một phần của chiến lược tổng thể, cùng với việc ứng dụng khoa học kỹ thuật vào quy trình sản xuất và kinh doanh để cải thiện hiệu quả và giảm chi phí. Những nỗ lực này không những giúp Công ty giảm thiểu tác động môi trường mà còn cải thiện sức cạnh tranh của Công ty trên thị trường.

## Mục tiêu báo cáo

Báo cáo phát triển bền vững được Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO xây dựng với mục đích cung cấp thông tin toàn diện cho nhà đầu tư, cổ đông và các bên liên quan về chiến lược phát triển, hoạt động kinh doanh của CTI trên khía cạnh phát triển bền vững. Báo cáo này sẽ thảo luận về các yếu tố như tác động môi trường, quản lý tài nguyên, chính sách và vai trò xã hội của Công ty, báo cáo giúp những bên liên quan hiểu rõ hơn về cách mà Công ty tích hợp các yếu tố phát triển bền vững vào chiến lược kinh doanh của mình.

Ngoài ra, báo cáo cũng đưa ra các mục tiêu và cam kết về phát triển bền vững mà Công ty đặt ra, cùng với các biện pháp và kế hoạch thực hiện để đạt được những mục tiêu này.





#### QUẢN LÝ NGUỒN NGUYÊN VẬT LIỆU

CTI đã triển khai một loạt các biện pháp nghiêm ngặt nhằm tối ưu hoá hiệu quả quản lý và sử dụng nhiên liệu một cách bền vững. Các tiêu chuẩn quản lý nhiên liệu cùng với việc quyết toán nhiên liệu hàng tháng được thực hiện đều đặn và hiệu quả theo đúng quy định của Công ty. Công ty cũng tiến hành kiểm tra và điều chỉnh định mức nhiên liệu cho các phương tiện vận tải và xe cơ giới, nhất là đối với những trường hợp có sự thay đổi về mức tiêu thụ so với định mức chung, nhằm đảm bảo khoa học trong công tác quản lý.

Nhờ thực hiện nghiêm túc những việc này, Công ty đã tiết kiệm được một lượng lớn nhiên liệu trong năm qua, giúp Công ty giảm thiểu chi phí vận hành và thể hiện được cam kết của Công ty đối với việc bảo vệ môi trường thông qua việc giảm phát thải CO<sub>2</sub>. Trong năm qua, Công ty đã sử dụng tổng cộng 3.104.839 m<sup>3</sup> tài nguyên khoáng sản và 162.148 m<sup>3</sup> đá phong hoá.

#### TUÂN THỦ PHÁP LUẬT VỀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

Là một đơn vị hoạt động trong ngành xây dựng cơ sở hạ tầng và khai thác các mỏ, Công ty luôn đặt trách nhiệm đóng góp vào hoạt động bảo vệ môi trường và sức khỏe cộng đồng. Quản lý toàn bộ chuỗi sản phẩm, từ thiết kế, sản xuất, phân phối đến sử dụng, luôn được hướng đến mục tiêu bảo vệ môi trường và đảm bảo sức khỏe và an toàn cho nhân viên cũng như cộng đồng.

Công ty khuyến nghị toàn bộ công nhân viên sử dụng vật liệu tái chế, tái tạo. Điều này không chỉ có lợi cho môi trường, xã hội mà còn có lợi cho Công ty như giảm giá vốn, hạn chế chi phí xử lý, đầu tư hệ thống xử lý chất lượng.

Công ty tập trung đầu tư vào máy móc hiện đại nhằm đảm bảo năng suất và tiết kiệm những chi phí như điện, nước, chi phí sửa chữa, và đặc biệt là những máy móc này sẽ giúp giảm phát thải ra môi trường.

Công ty đề ra chủ trương phải luôn thực hiện, tuân thủ đúng các quy định của pháp luật, cam kết xử lý phế phẩm xây dựng, nước thải, rác thải đúng quy trình tránh các tình trạng xấu có thể xảy ra.

CTI với vai trò của một công ty đại chúng và niêm yết trên sàn HOSE, CTI nhận thức được vai trò của tăng trưởng xanh đối với sự phát triển kinh tế của một tổ chức và rộng hơn là quốc gia. Công ty sẵn sàng và chủ động tham gia các kế hoạch hành động liên quan hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN.

**BÁO CÁO  
LIÊN QUAN  
ĐẾN HOẠT  
ĐỘNG THỊ  
TRƯỜNG  
VỐN XANH  
THEO  
HƯỚNG  
DẪN CỦA  
UBCKNN**



# TIÊU THỤ năng lượng



Các loại năng lượng mà CTI tiêu thụ chủ yếu là dầu DO, xăng và điện phục vụ cho việc vận hành hoạt động kinh doanh và sinh hoạt hàng ngày tại văn phòng.

Cụ thể sản lượng tiêu thụ cho từng loại năng lượng là:

## NĂNG LƯỢNG TIẾT KIỆM ĐƯỢC THÔNG QUA CÁC SÁNG KIẾN SỬ DỤNG NĂNG LƯỢNG HIỆU QUẢ

Loại	Đơn vị	Tiêu thụ năm 2022	Tiêu thụ năm 2023
<b>Điện</b>	kWh	2.357.328	2.155.407
Công ty và xưởng cồng	kWh	501.375	258.847
Đăng Kiểm	kWh	49.423	50.952
Đào	kWh	631.089	657.384
Mỏ Xuân Hòa	kWh	908.900	913.440
Mỏ Thiện Tân	kWh	252.782	260.600
Cây xăng	kWh	13.758	14.184
<b>Dầu DO</b>	lít	1.045.825	695.639
<b>Xăng</b>	lít	18.927	25.283

CTI đã thực hiện một chuỗi các biện pháp nhằm nâng cao quản lý và kiểm soát việc tiêu thụ nhiên liệu trong toàn bộ hệ thống hoạt động của mình. CTI tập trung mạnh mẽ vào việc áp dụng các quy định định mức tiêu thụ nhiên liệu, không chỉ thực hiện việc thanh toán nhiên liệu đúng đắn mỗi tháng mà còn đảm bảo các kiểm tra định kỳ để hạn chế tiêu thụ nhiên liệu dưới mức cho phép. Trong trường hợp có sự chênh lệch lớn so với mức tiêu thụ chuẩn, đội ngũ quản lý đã can đảm điều chỉnh lại tiêu chuẩn để phản ánh đúng tình hình thực tế.

Các biện pháp quản lý này không chỉ giúp CTI giảm chi phí mà còn nâng cao ý thức và trách nhiệm của lái xe trong việc sử dụng nhiên liệu một cách bài bản. CTI tin rằng, thông qua các biện pháp kiểm soát nghiêm ngặt này, hoạt động lái xe và vận hành thiết bị sẽ trở nên hiệu quả hơn, góp phần giảm thiểu khí thải CO2 và các chất ô nhiễm khác, đồng thời thể hiện cam kết của CTI với môi trường và sự phát triển bền vững.

Hơn nữa, CTI đặt mục tiêu phát triển và ứng dụng các công nghệ tiên tiến, bao gồm cải tiến và thay thế các phương tiện di chuyển cũ bằng những xe mới tiết kiệm nhiên liệu và thân thiện hơn với môi trường. Bên cạnh đó, Công ty thay thế những máy móc, thiết bị hiện đại hơn trong quá trình xây dựng và khai thác đá, tăng năng suất lao động và quan trọng hơn là giảm thiểu lượng khí thải gây ô nhiễm đến môi trường.

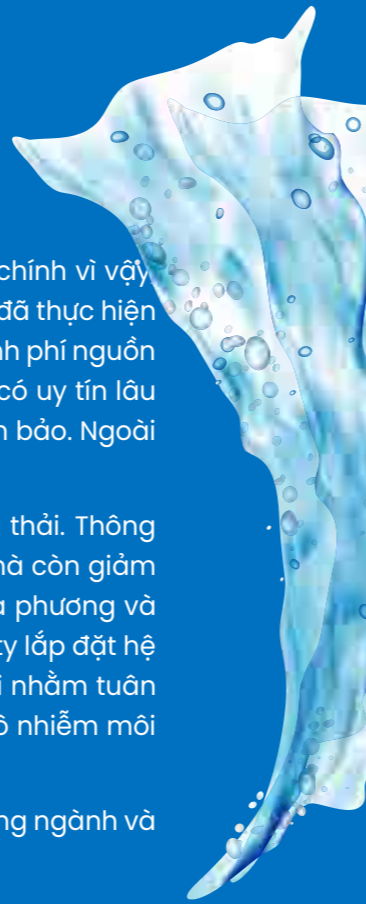


## TIÊU THỤ *nước*

Công ty nhận thức được nước là nguồn tài nguyên quan trọng nhưng không vô hạn, chính vì vậy tiết kiệm nước đang là mục tiêu quan trọng mà Công ty hướng tới. Trong năm qua, CTI đã thực hiện quản lý nguồn nước một cách bài bản sao cho giảm thiểu lượng tiêu thụ nước, tránh lãng phí nguồn tài nguyên thiên nhiên. Nguồn cung cấp nước của CTI đều đến từ các nhà cung cấp có uy tín lâu năm trong khu vực, chính vì vậy mà tiêu chuẩn nước sạch của Công ty luôn được đảm bảo. Ngoài ra, Công ty có sử dụng nguồn nước giếng tại Công ty và các cây xăng.

Một trong những chiến lược tiên phong mà CTI đã áp dụng là việc tái sử dụng nước thải. Thông qua việc tái sử dụng nước thải, Công ty không chỉ tiết kiệm được nguồn nước giá trị mà còn giảm bớt lượng nước thải ra môi trường, qua đó góp phần vào việc bảo vệ nguồn nước địa phương và giảm thiểu tác động môi trường từ các hoạt động khai thác của mình. Ngoài ra, Công ty lắp đặt hệ thống xử lý nước thải tại các khu vực sản xuất, ứng dụng công nghệ kỹ thuật hiện đại nhằm tuân thủ nghiêm túc các quy định xả thải của pháp luật, địa phương cũng như không gây ô nhiễm môi trường xung quanh.

Việc tiết kiệm và sử dụng nguồn nước đúng cách giúp CTI nâng cao uy tín của mình trong ngành và tạo điều kiện cho việc phát triển lâu dài và bền vững của cộng đồng xung quanh.



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

Trong suốt năm vừa qua, tinh thần của Công ty không chỉ dừng lại ở việc sản xuất và kinh doanh mà còn được thể hiện qua sự quan tâm và chia sẻ tới cộng đồng và xã hội. CTI đã tích cực tham gia vào các hoạt động thiện nguyện, góp phần xoa dịu khó khăn và mang lại niềm vui cho những người dân tại các vùng miền khó khăn.

Những nỗ lực của Công ty bao gồm việc hỗ trợ trẻ em nghèo ở những vùng núi cao, cung cấp những món quà cần thiết cho bà con gặp khó khăn, ủng hộ hiện vật cho các em học sinh giỏi và có lòng hiếu học ở những vùng sâu vùng xa. Năm 2023, Công ty đã chi 690 triệu đồng phục vụ cho các hoạt động cộng đồng, xã hội trên. Việc tham gia các hoạt động nhân văn này là một nghĩa vụ với một doanh nghiệp của cộng đồng, ngoài ra đó còn là trách nhiệm đạo đức, tình cảm đối với mỗi nhân viên và đối với cộng đồng, xã hội mà Công ty đang hoạt động.

Dưới đây là những hoạt động địa phương mà CTI đã thực hiện trong năm qua:

Thời gian	Nội dung	Số tiền (đồng)
04/01/2023	Hỗ trợ tặng quà tết các hộ gia đình chính sách, hộ nghèo tại xã Xuân Hoà huyện Xuân Lộc, Tỉnh Đồng Nai	30.000.000
04/01/2023	Hỗ trợ tặng quà tết các hộ gia đình chính sách, hộ nghèo tại phường An Bình, Biên Hoà, Tỉnh Đồng Nai	15.000.000
04/01/2023	Hỗ trợ tặng quà tết các hộ gia đình chính sách, hộ nghèo tại xã Phước Thiện, Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai	20.000.000
04/01/2023	Hỗ trợ tặng quà tết các hộ nghèo, cận nghèo, khó khăn tại thị trấn Hiệp Phước, Nhơn Trạch, Tỉnh Đồng Nai	100.000.000
04/01/2023	Hỗ trợ tặng quà tết các hộ gia đình chính sách, hộ nghèo, nạn nhân chất độc màu da cam tại Xuân Lộc, Tỉnh Đồng Nai	30.000.000
23/01/2024	Bình - Thanh toán tiền hỗ trợ hộ nghèo đón tết 2024 xã xuân hoà và UBND Phường An Bình (10tr), UBND xã Xuân Hoà (20tr), UBND xã Vĩnh Thanh Nhơn Trạch (20tr)	50.000.000
24/01/2024	Hỗ trợ quà tết cho những gia đình khó khăn Huyện Xuân Lộc	20.000.000
24/01/2024	Hỗ trợ quà tết cho những gia đình khó khăn năm 2024 UBND xã Phước Thiện	10.000.000
30/01/2024	Ủng hộ gia đình chính sách, gia đình có hoàn cảnh khó khăn Tết 2024	15.000.000
05/02/2024	Hỗ trợ công tác an sinh xã hội trên địa bàn UBND TP Biên Hoà	200.000.000
05/02/2024	Hỗ trợ hộ nghèo khó khăn đón xuân 2024 UBND Huyện Vĩnh Cửu	200.000.000
<b>Tổng cộng</b>		<b>690.000.000</b>

Địa điểm	Lượng nước tiêu thụ (lit)
Công ty	Nước giếng (chưa ước lượng được)
Đăng kiểm	1.344
Đảo	3.456
Mỏ Xuân Hoà	2.596
Cây Xăng	Nước giếng (chưa ước lượng được)

## Chính sách liên quan đến người lao động

### Chính sách lao động nhằm đảm bảo sức khỏe, an toàn và phúc lợi của người lao động

Công ty luôn tập trung vào việc cải thiện đời sống vật chất và tinh thần của người lao động. Các chế độ bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp, bảo hiểm nhân thọ và các chế độ khác được công ty thực hiện đầy đủ theo quy định của pháp luật và thỏa ước lao động tập thể.

Nhân viên được tổ chức khám sức khỏe định kỳ, bao gồm cả kiểm tra bệnh nghề nghiệp và được đào tạo sơ cấp cứu. Họ cũng được cung cấp thuốc phòng bệnh và tham gia các buổi đào tạo theo quy định của pháp luật. Công ty cũng cung cấp các tài liệu hướng dẫn về sức khỏe và thúc đẩy một lối sống lành mạnh để nhân viên có thể thực hiện các chế độ một cách hiệu quả.

Bên cạnh đó, việc đẩy mạnh các chương trình phát triển kỹ năng và học tập liên tục để hỗ trợ người lao động luôn được các lãnh đạo Công ty tổ chức và diễn ra thường xuyên, các hoạt động tiêu biểu: kỹ năng quản lý công việc, quản lý thời gian, kỹ năng thuyết trình... Tham gia các khoá tập huấn, giao lưu trao đổi kinh nghiệm với các cán bộ nhân viên ở công ty khác nhằm tạo dựng mối quan hệ cũng như học hỏi kinh nghiệm.

### Số lượng lao động, mức lương trung bình đối với người lao động

Số lượng lao động trong năm 2023 là 416 người

Mức thu nhập bình quân của người lao động là 15.670.000 đồng

### Hoạt động đào tạo người lao động

Công ty luôn để tâm đến những người lao động của mình, và điều này được thể hiện qua việc ban hành các quy chế hỗ trợ người lao động trong việc đào tạo nhằm nâng cao tay nghề phục vụ sản xuất kinh doanh. Công ty chịu trách nhiệm hỗ trợ toàn bộ chi phí đào tạo và thường xuyên cập nhật kiến thức sản xuất cho các cán bộ công nhân viên, bao gồm cả những nhân viên có kinh nghiệm trong Công ty.

Người lao động được khuyến khích liên tục nâng cao kỹ năng và kiến thức của mình, giúp họ không chỉ cải thiện sự thành thạo trong công việc hiện tại mà còn phát triển khả năng đối mặt với những thách thức mới trong ngành. Ngoài ra, Công ty tổ chức các lớp đào tạo người lao động thông qua nhu cầu phát triển và thiện kỹ năng nhằm tối ưu hoá năng suất làm việc và góp phần hỗ trợ nhân viên phát triển sự nghiệp trong tương lai.





## ■ BÁO CÁO TÀI CHÍNH 2023

1. Ý kiến kiểm toán
2. Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2023



MOORE AISC Auditing and Information  
Services Company Limited  
280A Dien Bien Phu Street, Ward 4  
District 3, Ho Chi Minh City  
Viet Nam  
T: (8428) 3832 9179  
F: (8428) 3834 2907  
E: info@aisc.com.vn  
www.aisc.com.vn

Số: A1123439-HN/MOORE AISC-DN1

## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO và các Công ty con (gọi chung là "Tập đoàn"), được lập ngày 28 tháng 03 năm 2024, từ trang 06 đến trang 50, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, 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 cơ sở 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 2023, 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.

#### Các vấn đề cần nhấn mạnh

- Không phù nhận ý kiến nêu trên, chúng tôi muốn lưu ý người đọc đến thuyết minh số V.10 trong báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm. Theo đó, Tập đoàn 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 để ghi nhận tài sản cố định hữu hình theo nguyên giá đề nghị quyết toán tạm tính và ghi nhận khấu hao theo thời gian sử dụng ước tính của tài sản này. Đến thời điểm phát hành báo cáo này, Tập đoàn vẫn đang tích cực thúc đẩy các cơ quan ban ngành để thực hiện các thủ tục để hoàn thiện hồ sơ pháp lý về quyền sử dụng đất và quyền sở hữu công trình trên đất của các tài sản cố định đã ghi nhận trên Báo cáo tài chính hợp nhất.
- Tại thuyết minh V.9, Tài sản dở dang dài hạn - Chi phí xây dựng cơ bản dở dang, Tập đoàn đang ghi nhận các quyền sử dụng đất theo hợp đồng chuyển nhượng từ các cá nhân. Các quyền sử dụng đất nêu trên đang được sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Tập đoàn. Đến thời điểm phát hành báo cáo kiểm toán này, Tập đoàn vẫn đang trong quá trình bổ sung hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên.

Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm báo cáo này không bao gồm các điều chỉnh khác có thể phát sinh từ thông tin sự kiện nêu trên và ý kiến của chúng tôi không liên quan đến vấn đề này.

TP. Hồ Chí Minh, ngày 28 tháng 03 năm 2024

Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Moore AISC



*Dương Thị Phương Anh*  
Dương Thị Phương Anh  
Phó Tổng Giám đốc  
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số: 0321-2023-005-1

*Nguyễn Như Yên*

Nguyễn Như Yên  
Kiểm toán viên  
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số: 5444-2020-005-1

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>366.834.879.955</b>	<b>405.068.195.101</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>23.051.749.620</b>	<b>53.334.899.502</b>
1. Tiền	111		22.884.149.390	51.821.531.297
2. Các khoản tương đương tiền	112		167.600.230	1.513.368.205
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>		<b>3.139.608.456</b>	<b>2.573.325.342</b>
1. Chứng khoán kinh doanh	121		-	-
2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh	122		-	-
3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123		3.139.608.456	2.573.325.342
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>159.503.090.092</b>	<b>184.759.721.110</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.4	29.537.803.503	29.372.375.307
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.5	31.159.922.264	13.988.053.054
3. Phải thu nội bộ ngắn hạn	133		-	-
4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	134		-	-
5. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.2	8.558.459.578	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	107.921.665.876	158.218.090.425
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.4.5	(17.674.761.129)	(16.818.797.676)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.8</b>	<b>169.369.816.680</b>	<b>148.232.274.746</b>
1. Hàng tồn kho	141		169.369.816.680	148.232.274.746
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>11.770.615.107</b>	<b>16.167.974.401</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.13a	1.087.441.160	831.119.687
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		9.756.033.611	12.731.350.444
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.16b	927.140.336	2.605.504.270
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 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>4.148.880.586.569</b>	<b>4.091.344.758.708</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>15.488.733.046</b>	<b>14.680.728.633</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.6b	15.488.733.046	14.680.728.633
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>3.184.229.703.279</b>	<b>3.302.751.187.841</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	226.794.542.510	237.739.238.616
- Nguyên giá	222		539.216.729.345	532.083.762.066
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(312.422.186.835)	(294.344.523.450)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.11	7.385.109.608	8.615.961.200
- Nguyên giá	225		11.898.232.112	11.898.232.112
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(4.513.122.504)	(3.282.270.912)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.12	2.950.050.051.161	3.056.395.988.025
- Nguyên giá	228		3.950.585.014.606	3.950.585.014.606
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(1.000.534.963.445)	(894.189.026.581)
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>240</b>	<b>V.9</b>	<b>889.122.834.076</b>	<b>701.585.863.034</b>
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		889.122.834.076	701.585.863.034
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.3</b>	<b>-</b>	<b>2.400.000.000</b>
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		-	2.400.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>60.039.316.168</b>	<b>69.926.979.200</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.13b	59.598.741.672	69.465.135.267
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		440.574.496	461.843.933
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		-	-
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>4.515.715.466.524</b>	<b>4.496.412.953.809</b>

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

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>3.105.098.183.080</b>	<b>3.152.415.758.244</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>624.971.212.854</b>	<b>594.535.016.364</b>
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.14	120.544.498.193	104.130.789.432
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.15a	60.642.081.422	30.662.435.576
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.16a	4.822.344.895	5.010.650.123
4. Phải trả người lao động	314		15.010.015.350	13.678.264.926
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.17a	17.503.572.738	59.351.523.785
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.18a	4.182.042.165	5.621.093.568
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.19	20.808.150.121	22.042.179.850
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.20a	364.335.804.792	330.728.063.384
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.21a	1.250.173.887	1.728.207.980
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		15.872.529.291	21.581.807.740
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
<b>II. Nợ dài hạn</b>	<b>330</b>		<b>2.480.126.970.226</b>	<b>2.557.880.741.880</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332	V.15b	44.193.779.301	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.17b	271.065.787.642	134.292.141.895
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.18b	34.879.573.059	39.057.608.424
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.20b	2.093.858.179.623	2.348.004.313.610
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		21.350.917.555	16.768.011.310
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.21b	14.778.733.046	19.758.666.641
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 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2023	01/01/2023
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>1.410.617.283.444</b>	<b>1.343.997.195.565</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.22</b>	<b>1.410.617.283.444</b>	<b>1.343.997.195.565</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		629.999.970.000	629.999.970.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		629.999.970.000	629.999.970.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		383.633.339.279	383.633.339.279
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		(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		53.512.973.319	52.417.483.418
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		289.946.901.359	218.329.720.694
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		213.438.519.426	125.879.958.434
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		76.508.381.933	92.449.762.260
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		11.120.427	11.120.427
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		208.548.979.060	214.641.561.747
<b>II. Nguồn kinh phí, quỹ khác</b>	<b>430</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>	<b>440</b>		<b>4.515.715.466.524</b>	<b>4.496.412.953.809</b>

NGƯỜI LẬP BIỂU



Nguyễn Thị Lý

KẾ TOÁN TRƯỞNG



Bùi Tiến Vương

Đồng Nai, ngày 28 tháng 03 năm 2024

TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Xuân Quang

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Mã số	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	814.405.964.585	894.158.362.982
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	17.644.720	194.804.856
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.3	814.388.319.865	893.963.558.126
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	403.512.695.665	458.148.725.985
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		410.875.624.200	435.814.832.141
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	1.414.759.867	625.862.827
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	222.088.301.499	222.451.012.613
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		221.275.574.223	221.638.285.337
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25	VI.7a	7.031.572.164	7.246.283.820
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7b	89.513.640.480	93.044.482.666
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) + 24 - (25 + 26))	30		93.656.869.924	113.698.915.869
12. Thu nhập khác	31	VI.8	1.910.831.871	443.554.148
13. Chi phí khác	32	VI.9	3.210.597.454	2.005.621.401
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(1.299.765.583)	(1.562.067.253)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		92.357.104.341	112.136.848.616
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		7.718.969.139	9.133.442.177
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		4.604.175.681	6.234.436.140
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		80.033.959.521	96.768.970.299
Cổ đông của Công ty mẹ	61		76.508.381.933	92.449.762.260
Cổ đông không kiểm soát	62		3.525.577.588	4.319.208.039
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	1.345	1.619
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.10	1.345	1.619

Đồng Nai, ngày 28 tháng 03 năm 2024

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Thị Lý

Bùi Tiến Vương

Nguyễn Xuân Quang

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

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		92.357.104.341	112.136.848.616
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		130.669.144.615	145.753.794.844
- Các khoản dự phòng	03		(4.602.004.235)	4.472.534.718
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do định giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(1.539.519.819)	(625.862.827)
- Chi phí lãi vay	06	VI.6	221.275.574.223	221.638.285.337
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		438.160.299.125	483.375.600.688
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		26.514.234.377	(52.937.416.387)
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		(21.137.541.934)	(32.009.112.762)
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		(17.054.827.273)	118.534.599.385
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12		9.610.072.122	22.292.225.704
- Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay để trả	14		(90.927.580.254)	(172.418.041.479)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	VI.16	(7.151.022.036)	(7.687.086.611)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(4.997.094.478)	(5.091.991.747)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		333.016.539.649	354.058.776.791
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(137.484.041.400)	(206.064.763.131)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		122.727.273	-
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(9.124.742.692)	(2.573.325.342)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	-
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		2.400.000.000	-
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		1.414.759.867	625.862.827
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(142.671.296.952)	(208.012.225.646)

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

Mẫu số B.03 - DN/IN

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

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2023	Năm 2022
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỬ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		-	-
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		-	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	VII.4	202.203.687.733	113.465.540.644
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	VII.5	(421.515.080.312)	(420.329.605.263)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		(1.227.000.000)	(1.227.000.000)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(90.000.000)	(2.385.833.625)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(220.628.392.579)</b>	<b>(310.476.896.244)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm</b>	<b>50</b>		<b>(30.283.149.882)</b>	<b>(164.430.345.099)</b>
(50 = 20+ 30 + 40)				
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		53.334.899.502	217.765.244.601
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>23.051.749.620</b>	<b>53.334.899.502</b>
(70 = 50+60+61)				

Đồng Nai, ngày 28 tháng 03 năm 2024

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Thị Lý

Bùi Tiến Vương

Nguyễn Xuân Quang

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

Mẫu số B.09 - DN/IN

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

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 (gọi tắt là "Công ty") là Công ty Cổ phần được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 3600459834, đăng ký lần đầu ngày 19/9/2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp và thay đổi lần thứ mười bốn ngày 01 tháng 02 năm 2024 về việc thay đổi thông tin của người đại diện theo pháp luật.

**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 công nghệ cốt thép theo công nghệ quay ép, ly tâm, và bê tông nhựa nóng (không sản xuất tại trụ sở)...

- Đầu tư xây dựng công trình giao thông (theo phương thức hợp đồng xây dựng - kinh doanh - chuyên giao BOT);
- Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, đường dây và trạm biến áp đến 35 KV, viễn thông;
- Dịch vụ thu phí giao thông, bán buôn các thiết bị chuyên dùng ngành giao thông và ngành xây dựng;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

**Tên tiếng Anh:** CUONG THUAN IDICO DEVELOPMENT INVESTMENT CORPORATION.

**Tên viết tắt:** CTC.

**Mã chứng khoán:** CTI (Niêm yết và giao dịch tại Sàn HoSE - Sở Giao dịch Chứng khoán Tp. Hồ Chí Minh).

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

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

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh của Tập đoàn theo năm tài chính thông thường bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 đến ngày 31 tháng 12.

Các dự án sẽ hoạt động theo phương án kinh doanh của Công ty.

**5. Tổng số nhân viên đến ngày 31 tháng 12 năm 2023: 416 nhân viên. (Ngày 31 tháng 12 năm 2022: 432 nhân viên).**

**6. Cấu trúc Tập đoàn****6.1 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 năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

6.2. Danh sách các công ty con được hợp nhất

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023, 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 lợi ích	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, giao thông... - Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.	83,10%	83,10%	83,10%
Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc lộ 91 Cầu 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 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 phí giao thông.	95,25%	95,25%	95,25%
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%

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

6.2. 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 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 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%

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

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

**II. NIÊN ĐỘ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN**

1. Niên độ kế toán

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

**III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG**

1. Chế độ kế toán áp dụng

Tập đoàn áp dụng các chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam được ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014, thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 sửa đổi bổ sung một số điều thông tư 200/2014/TT-BTC và các thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực kế toán của Bộ Tài chính trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

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

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

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO ("Công ty") và các Công ty con (gọi chung là "Tập đoàn") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

Báo cáo tài chính được lập trên cơ sở kế toán dồn tích (trừ các thông tin liên quan đến các luồng tiền).

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 năm tài chính 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 mẹ.

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

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

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

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

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

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Các khoản cho vay được xác định 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 dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

**Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư vào công ty liên kết****Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác**

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm các khoản đầu tư công cụ vốn nhưng Công ty không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư.

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng các chi phí trực tiếp liên quan đến hoạt động đầu tư. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập như sau:

- Đối với 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 với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực có nhân với tỷ lệ góp vốn của Công ty so với tổng số vốn góp thực tế của các bên tại đơn vị khác.

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

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

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng kể từ ngày mua, dễ dàng chuyển đổi thành một lượng tiền xác định cũng như không có nhiều rủi ro trong việc chuyển đổi thành tiền.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023.

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**5. Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu thương mại và phải thu khác**

Các khoản nợ phải thu được trình bày theo giá trị ghi sổ trừ đi các khoản dự phòng phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- **Phải thu của khách hàng** phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.
- **Phải thu nội bộ** phản ánh các khoản phải thu các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.
- **Phải thu khác** phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

**Dự phòng phải thu khó đòi** được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:

- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán: Tập đoàn ước tính phần giá trị bị tổn thất và trích lập dự phòng theo quy định hiện hành.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

Tăng, giảm số dự phòng nợ phải thu khó đòi cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào chi phí quản lý doanh nghiệp

**6. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho**

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

- **Nguyên vật liệu, hàng hóa:** bao gồm chi phí mua 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 tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình đầu tư xây dựng công trình.
- **Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang:** bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan.

**Phương pháp tính giá trị hàng tồn kho:** Theo giá bình quân giá quyền, riêng đối với chi phí sản xuất kinh doanh dở dang và thành phẩm công trình xuất kho theo phương pháp thực tế đích danh.

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

**Phương pháp lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho:** 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. Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong kỳ sản xuất, kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí ước tính cần thiết cho việc tiêu thụ chúng. (Đối với dịch vụ cung cấp dở dang, việc lập dự phòng giảm giá được tính theo từng loại dịch vụ có mức giá riêng biệt.)

Tăng, giảm số dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc năm tài chính được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**7. Nguyên tắc ghi nhận và khấu hao tài sản cố định (TSCĐ)****7.1 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 hao 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.

**7.2 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**

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Tập đoàn đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đến bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ.... 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.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**7.2 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình (tiếp theo)***Chương trình phần mềm*

Chi phí liên quan đến các chương trình phần mềm máy tính không phải là một bộ phận gắn kết với phần cứng có liên quan được vốn hoá. Nguyên giá của phần mềm máy tính là toàn bộ các chi phí mà Tập đoàn đã chi ra tính đến thời điểm đưa phần mềm vào sử dụng.

*Tài sản cố định vô hình 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.

**7.3 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ thuê tài chính**

Thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuộc về người đi thuê.

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. Tỷ lệ chiết khấu để tính giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu cho việc thuê tài sản là lãi suất ngầm định trong hợp đồng thuê tài sản hoặc lãi suất ghi trong hợp đồng. Trong trường hợp không thể xác định được lãi suất ngầm định trong hợp đồng thuê thì sử dụng lãi suất tiền vay tại thời điểm khởi đầu việc thuê tài sản.

**7.4 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.

**7.5 Thời gian hữu dụng ước tính của các TSCĐ**

Nhà xưởng, vật kiến trúc	5 - 40 năm
Máy móc, thiết bị	3 - 15 năm
Phương tiện vận tải, truyền dẫn	4 - 15 năm
Thiết bị, dụng cụ quản lý	4 - 5 năm
Tài sản cố định khác	3 - 40 năm
Quyền sử dụng đất	33 năm

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, đường chuyên dùng trạm An Thuận Phát và đường 319 nối dài, nút giao với đường cao tốc Tp.HCM - Long Thành - Dầu Giây tại huyện Nhơn Trạch và Thị Trấn Long Thành; đây là 4 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).

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

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang phản ánh các chi phí liên quan trực tiếp (bao gồm cả chi phí lãi vay) có liên quan phù hợp với chính sách kế toán của Tập đoàn đến các tài sản đang trong quá trình xây dựng, máy móc thiết bị đang lắp đặt để phục vụ cho mục đích sản xuất, cho thuê và quản lý cũng như chi phí liên quan đến việc sửa chữa tài sản cố định đang thực hiện. Các tài sản này được ghi nhận theo giá gốc và không được tính khấu hao.

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.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**8. Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang (tiếp theo)**

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.

**9. 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, cải tạo TSCĐ; Công cụ dụng cụ chờ phân bổ và các chi phí trả trước khác. Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chi phí hoạt động kinh doanh từng kỳ theo phương pháp đường thẳng.

**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 trên 12 tháng đến 36 tháng. Riêng chi phí dự án khai thác đá được phân bổ theo thời gian khai thác mỏ đá.

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

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận chủ yếu tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được. Chi phí phải trả được ghi nhận dựa trên các ước tính hợp lý về số tiền phải trả.

Việc phân loại các khoản phải trả là phải trả người bán, chi phí phải trả, phải trả nội bộ và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Tập đoàn.
- Phải trả nội bộ phản ánh các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

**11. 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.

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

Nguyên tắc ghi nhận chi phí đi vay: Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay. Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí khi phát sinh.

Trường hợp chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang cần có một thời gian đủ dài (trên 12 tháng) để có thể đưa vào sử dụng theo mục đích định trước hoặc bán thì chi phí đi vay này được vốn hóa. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa 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 cơ bản 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 năm, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

**13. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả**

Chi phí phải trả phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua nhưng chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán và các khoản phải trả cho người lao động về tiền lương nghỉ phép, các khoản chi phí sản xuất, kinh doanh phải trích trước.

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

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi 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, việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và giá trị của nghĩa vụ nợ đó có thể được một ước tính đáng tin cậy.

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

Các khoản dự phòng phải trả của Tập đoàn bao gồm dự phòng cho việc sửa chữa, duy tu, bảo dưỡng TSCĐ định kỳ (theo yêu cầu kỹ thuật) và được quy định trong hợp đồng BOT.

**15. Nguyên tắc ghi nhận doanh thu chưa thực hiện**

Doanh thu chưa thực hiện là doanh thu sẽ được ghi nhận tương ứng với phần nghĩa vụ mà Công ty sẽ phải thực hiện trong một hoặc nhiều kỳ kế toán tiếp theo.

Doanh thu chưa thực hiện bao gồm số tiền của khách hàng đã trả trước cho một hoặc nhiều kỳ kế toán về cho thuê tài sản; ...

Phương pháp phân bổ doanh thu chưa thực hiện theo nguyên tắc phù hợp với phần nghĩa vụ mà Công ty sẽ phải thực hiện trong một hoặc nhiều kỳ kế toán tiếp theo.

**16. Nguyên tắc ghi nhận Trái phiếu**

Giá trị ghi số của trái phiếu thường được phản ánh trên cơ sở thuần bằng trị giá trái phiếu theo mệnh giá trừ chiết khấu trái phiếu cộng phụ trội trái phiếu.

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

Vốn góp của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực tế đã góp của các cổ đông.

**Thặng dư vốn cổ phần:** Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch giữa giá phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành lần đầu, phát hành bổ sung, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá trị sổ sách của cổ phiếu quỹ và cấu phần vốn của trái phiếu chuyển đổi khi đáo hạn. Chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành bổ sung cổ phiếu và tái phát hành cổ phiếu quỹ được ghi giảm thặng dư vốn cổ phần.

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

Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp được phân phối cho các cổ đông sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ của Công ty cũng như các qui định của pháp luật và đã được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**17. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu (tiếp theo)**

Việc phân phối lợi nhuận cho các cổ đông được cân nhắc đến các khoản mục phi tiền tệ nằm trong lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể ảnh hưởng đến luồng tiền và khả năng chi trả cổ tức như lãi do đánh giá lại tài sản mang đi góp vốn, lãi do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ, các công cụ tài chính và các khoản mục phi tiền tệ khác.

Cổ tức được ghi nhận là nợ phải trả khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt.

**18. Nguyên tắc ghi nhận Cổ phiếu quỹ**

Khi mua lại cổ phiếu do Tập đoàn phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. 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".

**19. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu và thu nhập khác****Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm**

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn năm (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 qui định người mua được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá, đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại sản phẩm, hàng hoá (trừ trường hợp khách hàng có quyền trả lại hàng hóa dưới hình thức đổi lại để lấy hàng hóa, dịch vụ khác); 4. Doanh nghiệp thu được 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 cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phân công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện: 1. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng qui định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận 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. Có khả năng 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 kết thúc kỳ kế toán; 4. Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

Đối với các 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.

Các khoản tăng, giảm khối lượng xây lắp, các khoản thu bồi thường và các khoản thu khác chỉ được ghi nhận doanh thu khi đã được thống nhất với khách hàng.

Khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng không thể ước tính được một cách đáng tin cậy, thì Doanh thu chỉ được ghi nhận tương đương với chi phí của hợp đồng đã phát sinh mà việc hoàn trả là tương đối chắc chắn; Chi phí của hợp đồng chỉ được ghi nhận vào chi phí khi đã phát sinh.

Chênh lệch giữa tổng doanh thu lũy kế của hợp đồng xây dựng đã ghi nhận và khoản tiền lũy kế ghi trên hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch của hợp đồng được ghi nhận là khoản phải thu hoặc phải trả theo tiến độ kế hoạch của các hợp đồng xây dựng.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**19. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu và thu nhập khác (tiếp theo)****Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu cho thuê tài sản hoạt động**

Doanh thu cho thuê tài sản hoạt động được ghi nhận theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê. Tiền cho thuê nhận trước của nhiều kỳ được phân bổ vào doanh thu phù hợp với thời gian cho thuê.

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu bán bất động sản**

Đối với các công trình, hạng mục công trình mà Tập đoàn là chủ đầu tư: doanh thu bán bất động sản được ghi nhận khi đồng thời thoả mãn 5 điều kiện: 1. Bất động sản đã hoàn thành toàn bộ và bán giao cho người mua, doanh nghiệp đã chuyển giao rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản cho người mua; 2. Doanh nghiệp không còn nắm giữ quyền quản lý bất động sản như người sở hữu bất động sản hoặc quyền kiểm soát bất động sản; 3. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn; 4. Doanh nghiệp đã thu được hoặc sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán bất động sản; 5. Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán bất động sản.

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

Doanh thu hoạt động tài chính phản ánh doanh thu từ tiền lãi, cổ tức, lợi nhuận được chia và doanh thu hoạt động tài chính khác của doanh nghiệp (đầu tư vào công ty liên kết, công ty con, đầu tư vốn khác).

Doanh thu hoạt động tài chính được ghi nhận khi thoả 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 dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

Cổ tức và lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Công ty được quyền nhận cổ tức hoặc lợi nhuận từ việc góp vốn. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

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

**20. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán phản ánh trị giá vốn của sản phẩm, hàng hóa, dịch vụ; giá thành sản xuất của sản phẩm xây lắp phát sinh trong kỳ và các chi phí khác được ghi nhận vào giá vốn hoặc ghi giảm giá vốn trong kỳ báo cáo. Giá vốn được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa. Giá vốn hàng bán và doanh thu được ghi nhận đồng thời theo nguyên tắc phù hợp. Các chi phí vượt trên mức tiêu hao bình thường được ghi nhận ngay vào giá vốn theo nguyên tắc thận trọng.

**21. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí tài chính**

**Chi phí tài chính bao gồm:** Các khoản chi phí hoặc khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính, chi phí đi vay vốn, chi phí góp vốn liên kết, chi phí giao dịch bán chứng khoán.

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.

**22. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp**

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 kỳ làm căn cứ xác định kết quả hoạt động kinh doanh sau thuế của Tập đoàn trong kỳ kế toán 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 kỳ và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**22. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp (tiếp theo)**

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 kỳ và hoãn nộp tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các kỳ 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 kỳ và hoãn nộp thuế thu nhập hoãn lại phải trả đã được ghi nhận từ các kỳ trước.

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

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. 20%.

**23. Nguyên tắc ghi nhận lãi trên cổ phiếu**

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

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

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

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

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

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**24. Công cụ tài chính (tiếp theo)**

Nợ phải trả tài chính của Tập đoàn bao gồm các khoản phải trả người bán, các khoản phải trả khác, nợ, 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 thì hành việc bù trừ các giá trị để được ghi nhận này và có ý định bù trừ trên cơ sở thuần, hoặc thu được các tài sản và thanh toán nợ phải trả đồng thời.

**25. Các bên liên quan**

Thông tin về các bên liên quan tại công ty như sau:

**(i) Các công ty liên kết;**

(ii) Các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở các doanh nghiệp báo cáo dẫn đến có ảnh hưởng đáng kể tới Tập đoàn, kể cả các thành viên mật thiết trong gia đình. Thành viên mật thiết trong gia đình của một cá nhân là những người có thể chi phối hoặc bị chi phối bởi người đó khi giao dịch với doanh nghiệp như quan hệ: Bố, mẹ, vợ, chồng, con, anh, chị em ruột;

(iii) Các nhân viên quản lý chủ chốt có quyền và trách nhiệm về việc lập kế hoạch, quản lý và kiểm soát các hoạt động của Tập đoàn, bao gồm những người lãnh đạo, các nhân viên quản lý của công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân trên;

(iv) Các doanh nghiệp do các cá nhân được nêu ở trường hợp (iii) hoặc trường hợp (iv) nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc thông qua việc này người đó có thể có ảnh hưởng đáng kể tới Tập đoàn. Trường hợp này bao gồm những doanh nghiệp được sở hữu bởi những người lãnh đạo hoặc các cổ đông chính của doanh nghiệp báo cáo và những doanh nghiệp có chung một thành viên quản lý chủ chốt với Tập đoàn.

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

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

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

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	31/12/2023	01/01/2023
<b>Tiền</b>	<b>22.884.149.390</b>	<b>51.821.531.297</b>
Tiền mặt	3.966.675.613	4.757.211.029
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	18.917.473.777	47.064.320.268
<b>Các khoản tương đương tiền</b>	<b>167.600.230</b>	<b>1.513.368.205</b>
Tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng	167.600.230	1.513.368.205
<b>Cộng</b>	<b>23.051.749.620</b>	<b>53.334.899.502</b>

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

2. Phải thu về cho vay ngắn hạn	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Công ty CP Xây dựng VINACI (a)	7.558.459.578	-	-	-
Công ty CP ĐT Xây dựng Thương mại Minh Trí (b)	1.000.000.000	-	-	-
<b>Cộng</b>	<b>8.558.459.578</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Số hợp đồng</b>	<b>Thời hạn vay</b>	<b>Lãi suất</b>	<b>Số dư</b>	<b>Hình thức đảm bảo</b>

**a. Cho Công ty CP Xây dựng VINACI vay**

HĐ 106/2023/HĐCV ngày 28/9/2023 và PL.HĐ ngày 1/11/2023	03 tháng	10,0%	7.558.459.578	Tin chấp
---	----------	-------	---------------	----------

**b. Cho Công ty CP ĐT Xây dựng Thương mại Minh Trí vay**

HĐ 162/2023/HĐCV/CTC-MT ngày 22/12/2023	03 tháng	10,0%	1.000.000.000	Tin chấp
---	----------	-------	---------------	----------

3. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>				
Công ty CP Đầu tư Xây dựng Lắp máy IDICO (*)	-	-	2.400.000.000	2.400.000.000
<b>Cộng</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2.400.000.000</b>	<b>2.400.000.000</b>

(\*) 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 là 80 tỷ đồng. Tập đoàn đã góp là 2,4 tỷ đồng, chiếm 3% tổng số vốn điều lệ.

Trong năm, Tập đoàn đã chuyển nhượng toàn bộ khoản đầu tư vào Công ty CP ĐTXD Lắp máy Điện nước IDICO.

4. Phải thu của khách hàng	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Ngắn hạn</b>				
Khách hàng trong nước	29.537.803.503	(13.209.615.980)	29.372.375.307	(12.808.717.642)
Công ty Cổ phần Trường Lang	1.150.874.730	-	-	-
Công ty Cổ phần Giao thông số Việt Nam	3.484.690.000	-	2.705.395.000	-
Các khách hàng trong nước	24.902.238.773	(13.209.615.980)	26.666.980.307	(12.808.717.642)
<b>Cộng</b>	<b>29.537.803.503</b>	<b>(13.209.615.980)</b>	<b>29.372.375.307</b>	<b>(12.808.717.642)</b>

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

5. Trả trước cho người bán	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Ngắn hạn</b>				
Nhà cung cấp trong nước	31.159.922.264	(4.465.145.149)	13.988.053.054	(4.010.080.034)
<i>Công ty Cổ phần Xây dựng Vinaci</i>	11.333.776.319	-	-	-
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Thương mại Minh Trí</i>	3.818.296.520	-	-	-
Nhà cung cấp trong nước khác	15.005.849.425	(4.465.145.149)	13.988.053.054	(4.010.080.034)
<b>Cộng</b>	<b>31.159.922.264</b>	<b>(4.465.145.149)</b>	<b>13.988.053.054</b>	<b>(4.010.080.034)</b>

6. Phải thu khác	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>a. Ngắn hạn</b>	107.921.665.876	-	158.218.090.425	-
Ứng trước tiền thực hiện dự án của Nhà nước	8.686.283.278	-	11.719.539.283	-
Tạm ứng thực hiện dự án (*)	91.552.776.098	-	131.957.920.098	-
Tạm ứng	3.768.449.727	-	2.196.236.225	-
Phải thu khác	3.914.156.773	-	12.344.394.819	-
<b>b. Dài hạn</b>	15.488.733.046	-	14.680.728.633	-
Ký quỹ phục hồi môi trường	7.668.194.973	-	7.390.943.977	-
Ký cược, ký quỹ khác	7.820.538.073	-	7.289.784.656	-
<b>Cộng</b>	<b>123.410.398.922</b>	<b>-</b>	<b>172.898.819.058</b>	<b>-</b>

(\*) 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.

7. Nợ xấu	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
- Tổng giá trị các khoản phải thu/ ứng trước quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	18.315.706.344	172.211.673	18.071.266.605	1.295.593.419
+ Các khoản phải thu/ ứng trước quá hạn thanh toán của nhiều khách hàng	18.315.706.344	172.211.673	18.071.266.605	1.295.593.419

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

8. Hàng tồn kho	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	21.616.865.799	-	13.852.131.580	-
Chi phí SXKD dở dang (*)	112.172.591.317	-	105.423.925.842	-
Thành phẩm	34.738.467.807	-	27.764.479.887	-
Hàng hoá	841.891.757	-	1.191.737.437	-
<b>Cộng</b>	<b>169.369.816.680</b>	<b>-</b>	<b>148.232.274.746</b>	<b>-</b>

- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối năm: không có.

- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối năm: không có.

(*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang các công trình	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
<i>Công trình đường N5, N6 KCN Lộc An - Bình Sơn</i>	858.996.841	-	26.389.960.702	-
<i>Công trình đường D5 KCN Hạ Thành - Long An</i>	-	-	17.864.761.803	-
<i>Công trình Khu nhà ở xã hội tại phường Tam Hòa, TP Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai</i>	27.078.099.961	-	29.309.920.087	-
<i>Công trình đường cao tốc Cần Thơ - Hậu Giang</i>	49.639.705.007	-	-	-
<i>Công trình xây lắp cầu Năm Châu</i>	13.715.996.499	-	-	-
<i>Các công trình khác</i>	21.379.793.009	-	31.859.283.248	-
<b>Cộng</b>	<b>112.172.591.317</b>	<b>-</b>	<b>105.423.925.842</b>	<b>-</b>

9. Tài sản dở dang dài hạn	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
<b>Xây dựng cơ bản dở dang</b>	889.122.834.076	-	701.585.863.034	-
- Quyền sử dụng đất đang trong thời gian chuyển đổi mục đích sử dụng và quyền sử dụng (a)	277.755.160.518	-	197.211.356.524	-
+ Quyền sử dụng đất tại các dự án đang thực hiện	169.096.060.518	-	88.552.256.524	-
+ Quyền sử dụng đất khác	108.659.100.000	-	108.659.100.000	-



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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

9. Tài sản dở dang dài hạn (tiếp theo)	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Chi phí dự án khai thác mỏ đá Đồi chúa 3 (Thiện Tân 10)	37.035.358.316	-	35.420.689.739	-
Chi phí dự án KCN Tân An - Vĩnh Cửu	1.751.510.319	-	1.746.037.770	-
Lắp đặt thiết bị trạm cần Khu Dân cư tại xã Phước Tân (b)	24.888.993.228	-	3.163.064.454	-
Dự án đầu tư, nâng cấp Quốc lộ 91 Cần Thơ - An Giang (c)	370.531.105.541	-	342.946.602.179	-
Dự án đường chuyên dùng vận chuyển VLXD tại xã Phước Tân và xã Tam Phước	124.783.122.183	-	96.373.735.981	-
Chi phí xây dựng cơ bản khác	14.813.393.331	-	14.813.393.331	-
Cộng	37.564.190.641	-	9.910.983.056	-
<b>Cộng</b>	<b>889.122.834.076</b>	<b>-</b>	<b>701.585.863.034</b>	<b>-</b>

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

Bao gồm các chứng nhận Quyền sử dụng đất (QSDĐ) theo Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ từ các cá nhân cho Tập đoàn. Tập đoàn vẫn đang trong quá trình bổ sung hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên.

Theo Công văn số 2572/UBND-KTN ngày 14 tháng 03 năm 2024 của Ủy Ban Nhân Dân (UBND) tỉnh Đồng Nai, UBND đã có ý kiến chấp nhận chủ trương cho Công ty nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất tại xã Thiện Tân, Tân An, huyện Vĩnh Cửu; xã Hồ Nai, huyện Trảng Bom làm cơ sở cho Công ty lập thủ tục đề nghị chấp nhận chủ trương đầu tư dự án mỏ đá xây dựng Thiện Tân 10.

**(b) 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 9/2024. Đến thời điểm lập báo cáo này, Tập đoàn vẫn đang trong giai đoạn thực hiện công tác giải phóng mặt bằng của dự án.

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

Đây là chi phí lãi vay từ nguồn vốn vay ngân hàng để đầu tư xây dựng Quốc lộ 91B. Từ ngày 25/5/2019, hoạt động thu phí của trạm T2 đã bị ngừng nên chi phí lãi vay tương ứng từ thời điểm ngừng thu phí đến ngày 31/12/2023 đang được treo lại chờ quyết định của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý (xem thêm tại Thuyết minh số VIII.1).

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**10. Tài sản cố định hữu hình: (xem trang 48).**

11. Tài sản cố định thuê tài chính	Máy móc thiết bị	Tổng cộng
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	11.898.232.112	11.898.232.112
Số dư cuối năm	11.898.232.112	11.898.232.112
Giá trị hao mòn lũy kế		
Số dư đầu năm	3.282.270.912	3.282.270.912
Khấu hao trong năm	1.230.851.592	1.230.851.592
Số dư cuối năm	4.513.122.504	4.513.122.504
Giá trị còn lại		
Số dư đầu năm	8.615.961.200	8.615.961.200
Số dư cuối năm	7.385.109.608	7.385.109.608

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

**12. 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	3.933.432.708.192	424.306.414	3.950.585.014.606
Số dư cuối năm	16.728.000.000	3.933.432.708.192	424.306.414	3.950.585.014.606
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	1.985.393.928	891.779.326.239	424.306.414	894.189.026.581
Khấu hao trong năm	506.909.088	105.839.027.776	-	106.345.936.864
Số dư cuối năm	2.492.303.016	997.618.354.015	424.306.414	1.000.534.963.445
Giá trị còn lại				
Số dư đầu năm	14.742.606.072	3.041.653.381.953	-	3.056.395.988.025
Số dư cuối năm	14.235.696.984	2.935.814.354.177	-	2.950.050.051.161

- Giá trị còn lại của tài sản cố định vô hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 2.887.583.219.891 VND. Tập đoàn sử dụng Quyền sử dụng đất, Quyền thu phí tại tất cả các trạm thu phí trên và các lợi ích kinh tế khác 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.20.

(\*) Quyền sử dụng đất của Công ty tại ấp Tân Cang, xã Phước Tân, Thành phố Biên Hòa, Đồng Nai. Diện tích: 14.779 m2. Thời hạn sử dụng đến tháng 10 năm 2052.

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

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CƯỜNG THUẬN IDICO VÀ CÁC CÔNG TY CON Mẫu số B 09 - DN/HN

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**12. Tài sản cố định vô hình (tiếp theo)****(\*\*) 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 Tập đoàn thực hiện quyết toán giá trị đầu tư của dự án này với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Công ty CP Đầu tư Đồng Thuận 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. Kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015, Công ty khấu hao Quyền thu phí 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).

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

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

Công ty 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.

Trong năm 2021, Công ty CP QL91 Cần Thơ - An Giang 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 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 sau thay đổi 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.

Hiện tại, Công ty chỉ còn đang vận hành hoạt động kinh doanh thu phí Trạm T1 trong tổng số 2 Trạm thu phí theo phương án tài chính đã được phê duyệt ban đầu.

**(3) Quyền thu phí đường chuyên dùng**

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 báo cáo này, dự án vẫn chưa được Sở Giao thông vận tải quyết toán giá trị đầu tư hoàn thành.

Công ty CP BOT An Thuận Phát 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 kỳ 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 tại trạm thu phí dự án 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 Tập đoàn 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 CP BOT 319 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 kỳ 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 CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CƯỜNG THUẬN IDICO VÀ CÁC CÔNG TY CON Mẫu số B 09 - DN/HN

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	31/12/2023	01/01/2023
<b>13. Chi phí trả trước</b>		
<b>a. Chi phí trả trước ngắn hạn</b>	<b>1.087.441.160</b>	<b>831.119.687</b>
Công cụ, dụng cụ xuất đúng	190.635.836	326.126.581
Chi phí sửa chữa TSCĐ	37.063.720	226.437.463
Các khoản khác	859.741.604	278.555.643
<b>b. Chi phí trả trước dài hạn</b>	<b>59.598.741.672</b>	<b>69.465.135.267</b>
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	1.976.195.714	2.241.104.195
Chi phí sửa chữa TSCĐ	17.878.710.395	13.732.928.474
Chi phí cải tạo nhà máy làm công	16.719.950.414	22.399.085.854
Chi phí trả trước tiền thuê đất	5.022.499.984	5.739.999.988
Chi phí khai thác các mỏ đá	15.172.389.971	20.609.104.022
Chi phí quản lý, duy tu, sửa chữa Đường chuyên dùng trong thời gian chờ thu phí (*)	777.995.612	1.555.991.228
Chi phí trả trước khác	2.050.999.582	3.186.921.506
<b>Cộng</b>	<b>60.686.182.832</b>	<b>70.296.254.954</b>

(\*) 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.

14. Phải trả người bán	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>Ngắn hạn</b>	<b>120.544.498.193</b>	<b>120.544.498.193</b>	<b>104.130.789.432</b>	<b>104.130.789.432</b>
Nhà cung cấp trong nước	120.544.498.193	120.544.498.193	104.130.789.432	104.130.789.432
Công ty MTV Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp IDICO	17.521.266.712	17.521.266.712	34.321.527.780	34.321.527.780
Nhà cung cấp trong nước khác	103.023.231.481	103.023.231.481	69.809.261.652	69.809.261.652
<b>Cộng</b>	<b>120.544.498.193</b>	<b>120.544.498.193</b>	<b>104.130.789.432</b>	<b>104.130.789.432</b>

	31/12/2023	01/01/2023
<b>15. Người mua trả tiền trước</b>		
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>60.642.081.422</b>	<b>30.662.435.576</b>
Khách hàng trong nước	60.642.081.422	30.662.435.576
Tổng Công ty Xây dựng Trường Sơn	29.462.519.534	-
Ban quản lý dự án và đầu tư tỉnh Đồng Nai	-	7.476.136.000
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển VRG Long Thành	-	10.065.564.975
Khách hàng khác	31.179.561.888	13.120.734.601
<b>b. Dài hạn</b>	<b>44.193.779.301</b>	<b>-</b>
Tổng Công ty Xây dựng Trường Sơn	44.193.779.301	-
<b>Cộng</b>	<b>104.835.860.723</b>	<b>30.662.435.576</b>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CƯỜNG THUẬN IDICO VÀ CÁC CÔNG TY CON Mẫu số B 09 - DN/HN

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**16. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước**

a. Phải nộp	01/01/2023	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp	
			trong năm	31/12/2023
Thuế giá trị gia tăng	3.261.286.285	42.519.426.841	44.399.194.346	1.381.518.780
Thuế thu nhập doanh nghiệp	968.970.851	7.679.377.031	6.223.881.700	2.424.466.182
Thuế thu nhập cá nhân	710.586.717	2.774.966.291	2.703.867.741	781.685.267
Các loại thuế và phí khác	69.806.270	90.046.448.669	89.881.580.273	234.674.666
<b>Cộng</b>	<b>5.010.650.123</b>	<b>143.020.218.832</b>	<b>143.208.524.060</b>	<b>4.822.344.895</b>

b. Phải thu	01/01/2023	Số cần trừ trong năm	Số đã nộp thừa	
			trong năm	31/12/2023
Thuế TNDN nộp thừa	2.605.504.270	2.605.504.270	927.140.336	927.140.336
<b>Cộng</b>	<b>2.605.504.270</b>	<b>2.605.504.270</b>	<b>927.140.336</b>	<b>927.140.336</b>

**17. Chi phí phải trả**

	31/12/2023	01/01/2023
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>17.503.572.738</b>	<b>59.351.523.785</b>
Chi phí lãi vay	3.366.081.859	26.060.083.688
Chi phí phải trả công trình theo quyết toán (QL 91, An Thuận Phú và BOT 319, đường chuyên dùng)	10.684.429.477	28.051.558.546
Chi phí phải trả khác	3.453.061.402	5.239.881.551
<b>b. Dài hạn</b>	<b>271.065.787.642</b>	<b>134.292.141.895</b>
Chi phí lãi vay (*)	271.065.787.642	134.292.141.895
<b>Cộng</b>	<b>288.569.360.380</b>	<b>193.643.665.680</b>

(\*) Theo văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 15.20.0012/2015-HĐTDDA/NHCT681-QL91 ngày 21/06/2022 của Công ty CP Đầu tư Quốc lộ 91 Cần Thơ - An Giang và số 0107/2017-HĐCVĐADT/ NHCT681-BOT 319 CUONGTHUAN CTI của Công ty CP BOT 319 Cường Thuận CTI với NH TMCP Công Thương VN - CN Nhơn Trạch, toàn bộ phần nợ gốc vay và lãi vay sẽ được trả trên cơ sở kế hoạch trả nợ được các bên thống nhất.

**18. Doanh thu chưa thực hiện**

	31/12/2023	01/01/2023
<b>a. Ngắn hạn</b>	<b>4.182.042.165</b>	<b>5.621.093.568</b>
Chênh lệch của giá trị còn lại và giá thuế lại của TSCĐ thuế tài chính	592.550.565	2.031.601.968
Doanh thu nhận trước dự án Nhà ở xã hội	3.589.491.600	3.589.491.600
<b>b. Dài hạn</b>	<b>34.879.573.059</b>	<b>39.057.608.424</b>
Chênh lệch của giá trị còn lại và giá thuế lại của TSCĐ thuế tài chính	-	592.550.565
Doanh thu nhận trước dự án Nhà ở xã hội	34.879.573.059	38.465.057.859
<b>Cộng</b>	<b>39.061.615.224</b>	<b>44.678.701.992</b>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CƯỜNG THUẬN IDICO VÀ CÁC CÔNG TY CON Mẫu số B 09 - DN/HN

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

19. Phải trả khác ngắn hạn	31/12/2023	01/01/2023
Kinh phí công đoàn	948.897.469	1.004.323.355
Bảo hiểm xã hội, BHYT, BHYTN	496.018.588	917.840.430
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	19.800.000	109.800.000
Thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát	10.607.143.706	10.532.176.246
Các khoản phải trả, phải nộp khác	8.736.290.358	9.478.039.819
<b>Cộng</b>	<b>20.808.150.121</b>	<b>22.042.179.850</b>

**20. Vay và nợ thuê tài chính**

	31/12/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
<b>a. Vay ngắn hạn</b>	<b>364.335.804.792</b>	<b>364.335.804.792</b>	<b>330.728.063.384</b>	<b>330.728.063.384</b>
- Vay ngắn hạn	108.630.365.386	108.630.365.386	84.366.451.328	84.366.451.328
Ngân hàng Vietinbank Nhơn Trạch (a)	108.630.365.386	108.630.365.386	84.366.451.328	84.366.451.328
- Vay dài hạn ngắn hạn đến hạn trả	255.705.439.406	255.705.439.406	246.361.612.056	246.361.612.056
NH TMCP Tiên Phong (b)	184.990.039.406	184.990.039.406	194.123.612.056	194.123.612.056
+ Ngân hàng Vietinbank Nhơn Trạch (a)	69.897.400.000	69.897.400.000	49.784.000.000	49.784.000.000
+ Nợ thuê tài chính đến hạn trả (d)	818.000.000	818.000.000	2.454.000.000	2.454.000.000
<b>b. Vay dài hạn</b>	<b>2.093.858.179.623</b>	<b>2.093.858.179.623</b>	<b>2.348.004.313.610</b>	<b>2.348.004.313.610</b>
- Ngân hàng Vietinbank Nhơn Trạch (a)	1.636.411.277.695	1.636.411.277.695	1.717.538.120.010	1.717.538.120.010
- NH TMCP Tiên Phong (b)	329.946.901.928	329.946.901.928	454.648.193.600	454.648.193.600
- Ngân hàng Đại Dương (c)	22.500.000.000	22.500.000.000	25.000.000.000	25.000.000.000
- Thuế tài chính của Công ty Cho thuê Tài chính TNHH MTV NH TMCP Công Thương VN - CN.TPHCM (d)	-	-	818.000.000	818.000.000
- Trái phiếu thường - Loại phát hành theo mệnh giá (e)	105.000.000.000	105.000.000.000	150.000.000.000	150.000.000.000
<b>Cộng</b>	<b>2.458.193.984.415</b>	<b>2.458.193.984.415</b>	<b>2.678.732.376.994</b>	<b>2.678.732.376.994</b>

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**(a) Thuyết minh các khoản nợ vay Ngân hàng TMCP Công thương Việt nam - Chi nhánh Nhơn Trạch**

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

Vay trung hạn NH Công Thương Nhơn 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 kỳ 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 quy định cụ thể trong các hợp đồng bảo đảm được ký kết giữa công ty và Ngân hàng Công Thương Nhơn Trạch.

Vay dài hạn Ngân hàng Công Thương Nhơn Trạch theo hợp đồng tín dụng số 15.20.0012/2015-HĐTDDA/NHCT681-QL91 trong thời hạn 15 năm 03 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 kỳ 2023 là 9,5%.

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

Căn cứ PL.HĐTD số 0107/2017-HĐCVDAĐT-VBSDBS10/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 TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Đồng Nai**

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 kế 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.

**(c) Thuyết minh các khoản nợ vay Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương - Chi nhánh Đồng Nai**

Vay dài hạn NH TMCP Ngân hàng OCEANBANK - chi nhánh Đồng Nai theo hợp đồng cho vay số 0002/2021-HĐCV/OCEANBANK\_DONGNAI-KHĐN, ngày 29/01/2021, với số tiền vay 50 tỷ, với thời hạn cho vay tối đa 05 kỳ 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/TTHB/OCEANBANK\_DONGNAI ngày 29/01/2021 và Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 0004/2021/HĐTC/OIBĐNai-KHĐN ngày 29/01/2021.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**(d) 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.

**(e) 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. Trong kỳ, Tập đoàn đã mua lại 30% trái phiếu trước hạn theo thỏa thuận "Mua lại theo cam kết của tổ chức phát hành" sau 24 tháng kể từ ngày phát hành.

Trong năm, Tập đoàn đã thanh toán 45 tỷ nợ gốc Trái phiếu trước hạn. Tại ngày 08 tháng 12 năm 2023, Tập đoàn đã thực hiện đăng ký lưu ký lại Trung tâm lưu ký chứng khoán.

	31/12/2023	01/01/2023
<b>21. Dự phòng phải trả</b>		
<b>a. Ngắn hạn</b>	1.250.173.887	1.728.207.980
Chi phí duy tu, bảo dưỡng thường xuyên	1.250.173.887	1.728.207.980
<b>b. Dài hạn</b>	14.778.733.046	19.758.666.641
Chi phí trung tu, đại tu Tuyến tránh QL1, QL 91	-	5.792.938.008
Dự phòng phải trả khác (Chi phí hoàn nguyên môi trường...)	14.778.733.046	13.965.728.633
<b>Cộng</b>	<b>16.028.906.933</b>	<b>21.486.874.621</b>

**22. Vốn chủ sở hữu**

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

	Năm 2023	Năm 2022
<b>b. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận</b>		
Vốn góp của chủ sở hữu	629.999.970.000	629.999.970.000
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	-	-

**c. Cổ tức**

	Năm 2023	Năm 2022
Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc năm tài chính	Chưa công bố	0,00%
Cổ tức đã công bố trên cơ phiếu thưởng		

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CƯỜNG THUẬN IDICO VÀ CÁC CÔNG TY CON Mẫu số B 09 - DN/IN

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	31/12/2023	01/01/2023
<b>d. Cổ phiếu</b>		
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	62.999.997	62.999.997
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	62.999.997	62.999.997
Cổ phiếu phổ thông	62.999.997	62.999.997
Số lượng cổ phiếu được mua lại	8.200.000	8.200.000
Cổ phiếu phổ thông	8.200.000	8.200.000
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	54.799.997	54.799.997
Cổ phiếu phổ thông	54.799.997	54.799.997
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu	10.000	10.000
<b>e. Các quỹ của doanh nghiệp</b>		
Quỹ đầu tư phát triển	53.512.973.319	52.417.483.418
Nguồn vốn đầu tư XDCB	11.120.427	11.120.427
<b>Cộng</b>	<b>53.524.093.746</b>	<b>52.428.603.845</b>

\* Mục đích trích lập và sử dụng các quỹ của doanh nghiệp:

Quỹ đầu tư phát triển được trích lập từ lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp và được sử dụng vào việc đầu tư mở rộng quy mô sản xuất, kinh doanh hoặc đầu tư chiều sâu của tập đoàn.

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

	Năm 2023	Năm 2022
<b>1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
Doanh thu bán xăng dầu	30.803.973.535	39.621.366.374
Doanh thu bán thành phẩm đá và dịch vụ mỏ đá	40.785.915.229	56.388.615.526
Doanh thu thi công lắp đặt và xây dựng công trình	232.377.762.427	239.187.986.323
Doanh thu thu phí giao thông tại các trạm thu phí	482.734.123.645	518.548.318.109
Doanh thu dịch vụ du lịch và nhà hàng	22.879.199.143	33.777.223.560
Doanh thu khác	4.824.990.606	6.634.853.090
<b>Cộng</b>	<b>814.405.964.585</b>	<b>894.158.362.982</b>
<b>2. Các khoản giảm trừ doanh thu</b>		
Giảm giá hàng bán	17.644.720	194.804.856
<b>Cộng</b>	<b>17.644.720</b>	<b>194.804.856</b>
<b>3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b>		
Doanh thu thuần bán xăng dầu	30.803.973.535	39.621.366.374
Doanh thu thuần bán thành phẩm đá và dịch vụ mỏ đá	40.785.915.229	56.388.615.526
Doanh thu thuần thi công lắp đặt và xây dựng công trình	232.377.762.427	239.187.986.323
Doanh thu thuần thu phí giao thông tại các trạm thu phí	482.734.123.645	518.548.318.109
Doanh thu thuần dịch vụ du lịch và nhà hàng	22.879.199.143	33.777.223.560
Doanh thu thuần hoạt động khác	4.807.345.886	6.440.048.234
<b>Cộng</b>	<b>814.388.319.865</b>	<b>893.963.558.126</b>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CƯỜNG THUẬN IDICO VÀ CÁC CÔNG TY CON Mẫu số B 09 - DN/IN

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Năm 2023	Năm 2022
<b>4. Giá vốn hàng bán</b>		
Giá vốn bán xăng dầu	29.806.591.673	38.582.773.565
Giá vốn bán thành phẩm đá và dịch vụ mỏ đá	34.567.184.091	44.336.785.890
Giá vốn thi công lắp đặt và xây dựng công trình	168.933.850.656	178.705.954.206
Giá vốn khấu hao, duy tu... các quyền thu phí giao thông	142.813.928.654	167.592.687.392
Giá vốn dịch vụ du lịch và nhà hàng	23.658.139.417	23.556.628.289
Giá vốn hoạt động khác	3.733.001.174	5.373.896.643
<b>Cộng</b>	<b>403.512.695.665</b>	<b>458.148.725.985</b>
<b>5. Doanh thu hoạt động tài chính</b>		
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	1.222.763.967	625.862.827
Cổ tức, lợi nhuận được chia	191.995.900	-
<b>Cộng</b>	<b>1.414.759.867</b>	<b>625.862.827</b>
<b>6. Chi phí tài chính</b>		
Lãi tiền vay	221.275.574.223	221.638.285.337
Chi phí tài chính khác	812.727.276	812.727.276
<b>Cộng</b>	<b>222.088.301.499</b>	<b>222.451.012.613</b>
<b>7. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
<b>a. Chi phí bán hàng</b>		
Chi phí nhân viên	5.087.593.827	5.090.974.735
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	70.909.092	11.014.545
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.253.592.558	1.250.601.552
Chi phí dịch vụ mua ngoài	151.191.117	343.228.458
Chi phí bằng tiền khác	468.285.570	479.555.438
<b>Cộng</b>	<b>7.031.572.164</b>	<b>7.246.283.820</b>
<b>b. Chi phí quản lý doanh nghiệp</b>		
Chi phí nhân viên	34.580.682.355	34.494.379.863
Chi phí vật liệu, bao bì	70.943.043	78.369.784
Chi phí đồ dùng văn phòng	422.864.314	173.742.777
Chi phí khấu hao TSCĐ	4.039.053.689	4.220.579.400
Thuế, phí, lệ phí	21.412.921	15.132.360
Dự phòng phải thu khó đòi	768.504.465	2.222.945.359
Chi phí dịch vụ mua ngoài	38.776.195.907	40.945.917.895
Chi phí bằng tiền khác	10.833.983.786	10.893.415.228
<b>Cộng</b>	<b>89.513.640.480</b>	<b>93.044.482.666</b>

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CƯỜNG THUẬN IDICO VÀ CÁC CÔNG TY CON MẪU SỐ B 09 - DN/HN

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Năm 2023	Năm 2022
<b>8. Thu nhập khác</b>		
Thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ	124.759.952	9.090.909
Các khoản khác	1.786.071.919	434.463.239
<b>Cộng</b>	<b>1.910.831.871</b>	<b>443.554.148</b>
<b>9. Chi phí khác</b>		
Tiền chậm nộp thuế	2.330.036.720	362.321.015
Các khoản khác	880.560.734	1.643.300.386
<b>Cộng</b>	<b>3.210.597.454</b>	<b>2.005.621.401</b>
<b>10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>		
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	76.508.381.933	92.449.762.260
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	76.508.381.933	92.449.762.260
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm	(2.823.033.242)	(3.735.757.364)
- Trích thủ lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát	(2.823.033.242)	(3.735.757.364)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	73.685.348.691	88.714.004.896
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	54.799.997	54.799.997
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.345	1.619
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	1.345	1.619

(\*) Không có các tác động nào làm suy giảm cổ phiếu phổ thông đến thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2023.

**VII. MỤC TIÊU VÀ CÁC CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH****1. 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:

**1.1 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.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CƯỜNG THUẬN IDICO VÀ CÁC CÔNG TY CON MẪU SỐ B 09 - DN/HN

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**1.1 Rủi ro thị trường (tiếp theo)**

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 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022.

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 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022.

**Rủi ro lãi suất**

Rủi ro lãi suất là rủi ro mà giá trị hợp lý hoặc các luồng tiền trong tương lai của một công cụ tài chính sẽ biến động theo những thay đổi của lãi suất thị trường. Rủi ro thị trường do thay đổi lãi suất của Tập đoàn chủ yếu liên quan đến khoản vay và nợ, tiền và các khoản tiền gửi ngắn hạn của Tập đoàn.

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

**Độ nhạy đối với lãi suất**

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

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

	Tăng/ giảm điểm cơ bản	Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế
<b>Năm 2023</b>		
VND	+100	(24.234.441.668)
VND	-100	24.234.441.668
<b>Năm 2022</b>		
VND	+100	(26.129.551.955)
VND	-100	26.129.551.955

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

**Rủi ro ngoại tệ**

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

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**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.

**1.2 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 đơn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Tập đoàn liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

**Tiền gửi ngân hàng**

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

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

Các khoản phải thu	Không quá hạn		Quá hạn	
	không bị suy giảm	bị suy giảm	không bị suy giảm	bị suy giảm
<b>Ngày 31 tháng 12 năm 2023</b>				
Dưới 90 ngày	15.936.828.257	-	-	-
>181 ngày	-	-	-	13.600.975.246
<b>Tổng cộng giá trị ghi sổ</b>	<b>15.936.828.257</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>13.600.975.246</b>
Dự phòng giảm giá trị	-	-	-	(13.209.615.980)
<b>Giá trị thuần</b>	<b>15.936.828.257</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>391.359.266</b>
<b>Ngày 31 tháng 12 năm 2022</b>				
Dưới 90 ngày	15.771.400.061	-	-	-
>181 ngày	-	-	-	13.600.975.246
<b>Tổng cộng giá trị ghi sổ</b>	<b>15.771.400.061</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>13.600.975.246</b>
Dự phòng giảm giá trị	-	-	-	(12.808.717.642)
<b>Giá trị thuần</b>	<b>15.771.400.061</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>792.257.604</b>

**Rủi ro thanh khoản**

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

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

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**Rủi ro thanh khoản (tiếp theo)**

Ngày 31 tháng 12 năm 2023	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Các khoản vay và nợ	364.335.804.792	849.298.310.714	1.244.559.868.909	2.458.193.984.415
Phải trả người bán	120.544.498.193	-	-	120.544.498.193
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	3.366.081.859	271.065.787.642	-	274.431.869.501
<b>Cộng</b>	<b>488.246.384.844</b>	<b>1.120.364.098.356</b>	<b>1.244.559.868.909</b>	<b>2.853.170.352.109</b>

Ngày 31 tháng 12 năm 2022	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Các khoản vay và nợ	350.511.016.492	919.713.354.637	1.408.508.005.865	2.678.732.376.994
Phải trả người bán	104.130.789.432	-	-	104.130.789.432
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	35.655.080.783	155.042.141.895	-	190.697.222.678
<b>Cộng</b>	<b>490.296.886.707</b>	<b>1.074.755.496.532</b>	<b>1.408.508.005.865</b>	<b>2.973.560.389.104</b>

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

**Tài sản đảm bảo**

Tập đoàn 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.20 - 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 2023 và ngày 31 tháng 12 năm 2022.

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

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

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

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

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

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

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 2023 và 31 tháng 12 năm 2022. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính này không có khác biệt trọng yếu so với giá trị ghi sổ vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CƯỜNG THUẬN IDICO VÀ CÁC CÔNG TY CON Mẫu số B 09 - DN/HN

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

	Năm 2023	Năm 2022
4. Số tiền đi vay thực thu trong năm		
- Tiền thu từ đi vay theo kế hoạch thông thường	202.203.687.733	113.465.540.644
5. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm		
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế hoạch thông thường	421.515.080.312	420.329.603.263

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

- Trong mục số V.10 trong thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, việc ghi nhận các tài sản cố định (TSCĐ) hình thành trên đất tại chi nhánh Trung tâm Du lịch Đảo Ô - Đồng Trường vào cuối năm 2020 của Tập đoàn 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 Ô - Đồng Trường trên địa bàn huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai. Tập đoàn vẫn đang thực hiện các thủ tục để hoàn thiện hồ sơ pháp lý về quyền sử dụng đất và quyền sở hữu công trình trên đất của các tài sản cố định đã ghi nhận và chưa xem xét, đánh giá khả năng giảm sút về lợi ích kinh tế từ việc đầu tư tài sản trên đất này. Tập đoàn cam kết sẽ thực hiện việc điều chỉnh (nếu có) ngay sau khi hoàn tất các thủ tục về hồ sơ pháp lý nêu trên theo quy định của pháp luật có liên quan.

- Ngày 25/05/2019, Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc lộ 91 Cần Thơ - An Giang đã được thông báo từ Chi cục quản lý đường bộ IV.5 về việc yêu cầu xả Trạm T2 theo chỉ đạo của Tổng cục đường bộ Việt Nam. Do vậy, doanh thu thu phí của Công ty đã giảm sút đáng kể. Đồng thời, để đảm bảo nguyên tắc ghi nhận doanh thu, chi phí tương ứng cũng như để đảm bảo nguyên tắc bảo toàn vốn, Công ty đã dừng phân bổ vào kết quả kinh doanh đối với khoản chi phí lãi vay tương ứng và các chi phí trực tiếp khác có liên quan từ thời điểm ngừng thu phí, thực hiện theo dõi khoản chi phí lãi vay tại khoản mục Chi phí xây dựng cơ bản dở dang của dự án chờ quyết định của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý.

- Theo Biên bản làm việc ngày 23 tháng 11 năm 2022 giữa Bộ Giao thông vận tải, UBND thành phố Cần Thơ, đại diện nhà Đầu tư và Doanh nghiệp dự án thống nhất báo cáo cáo cấp có thẩm quyền xử lý theo phương án sau: Trước mắt thống nhất xóa bỏ trạm T2, tiếp tục thu phí trạm T1, đề nghị cơ quan có thẩm quyền xem xét bổ sung vốn nhà nước hỗ trợ cho dự án theo quy định của pháp luật, kéo dài thời gian thu phí để hoàn vốn theo phương án tài chính sau khi tính toán, cập nhật các số liệu đến thời điểm hiện tại.

**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.

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CƯỜNG THUẬN IDICO VÀ CÁC CÔNG TY CON Mẫu số B 09 - DN/HN

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Năm 2023	Năm 2022
Các cá nhân thực hiện dự án	Tạm ứng	154.083.251.000	337.340.104.000
	Hoàn ứng	194.488.395.000	270.460.986.202

**3b. Giao dịch và số dư với các bên liên quan khác**

Các bên liên quan khác với Công ty bao gồm: các công ty con, công ty liên kết, cơ sở kinh doanh đồng kiểm soát, các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết ở Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của họ, các doanh nghiệp do các nhân viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có quyền trực tiếp hoặc gián tiếp biểu quyết của Công ty và các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Năm 2023	Năm 2022
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Lắp máy IDICO	Cổ tức được chia	192.000.000	144.000.000

Tại ngày kết thúc năm tài chính, Tập đoàn không có công nợ với các bên liên quan khác.

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

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

**4.1 Báo cáo bộ phận chính yếu: theo lĩnh vực kinh doanh****a. Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh cho năm 2023**

Kết quả kinh doanh cho năm 2023, 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 các loại, 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	30.803.973.535	29.806.591.673	997.381.862
Bộ phận khai thác, gia công đá các loại	40.785.915.229	34.567.184.091	6.218.731.138
Bộ phận thi công lắp đặt và xây dựng công trình	232.377.762.427	168.933.850.656	63.443.911.771
Bộ phận thu phí tại các trạm thu phí	482.734.123.645	142.813.928.654	339.920.194.991
Bộ phận du lịch và nhà hàng	22.879.199.143	23.658.139.417	(778.940.274)
Bộ phận khác	4.807.345.886	3.733.001.174	1.074.344.712
<b>Cộng</b>	<b>814.388.319.865</b>	<b>403.512.695.665</b>	<b>410.875.624.200</b>



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CƯỜNG THUẬN IDICO VÀ CÁC CÔNG TY CON Mẫu số B 09 - DN/HN

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**b. Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh cho năm 2022**

Kết quả kinh doanh cho năm 2022, 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	39.621.366.374	38.582.773.565	1.038.592.809
Bộ phận khai thác, gia công đá các loại	56.388.615.526	44.336.785.890	12.051.829.636
Bộ phận thi công lắp đặt và xây dựng công trình	239.187.986.323	178.705.954.206	60.482.032.117
Bộ phận dịch vụ quản lý và thu phí	518.548.318.109	167.592.687.392	350.955.630.717
Bộ phận du lịch và nhà hàng	33.777.223.560	23.556.628.289	10.220.595.271
Bộ phận khác	6.440.048.234	5.373.896.643	1.066.151.591
<b>Cộng</b>	<b>893.963.558.126</b>	<b>458.148.725.985</b>	<b>435.814.832.141</b>

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

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

NGƯỜI LẬP BIỂU

KẾ TOÁN TRƯỞNG

Đồng Nai, ngày 28 tháng 03 năm 2024

Nguyễn Thị Lý

Bà Tiên Vương

TỔNG GIÁM ĐỐC

Nguyễn Xuân Quang



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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Mẫu số B 09 - DN/HN

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Tổng cộng
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu năm	150.726.911.659	196.238.499.623	103.121.012.429	3.028.663.327	78.968.675.028	532.083.762.066
XĐCB hoàn thành	-	-	-	-	134.989.542	134.989.542
Mua trong năm	1.869.684.682	9.453.610.285	975.454.545	-	-	12.298.749.512
Thanh lý, nhượng bán	-	(626.846.667)	(4.673.925.108)	-	-	(5.300.771.775)
Số dư cuối năm	152.596.596.341	205.065.263.241	99.422.541.866	3.028.663.327	79.103.664.570	539.216.729.545
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	24.114.951.600	151.333.444.950	69.461.207.388	2.919.508.020	46.515.411.492	294.344.523.450
Khấu hao trong năm	7.562.406.688	7.990.278.517	6.154.992.565	30.620.748	1.464.057.645	23.202.356.163
Thanh lý, nhượng bán	-	(626.846.667)	(4.497.846.111)	-	-	(5.124.692.778)
Số dư cuối năm	31.677.358.288	158.696.876.800	71.118.353.842	2.950.128.768	47.979.469.137	312.422.186.835
<b>Giá trị còn lại</b>						
Số dư đầu năm	126.611.960.059	44.905.054.673	33.659.805.041	109.155.307	32.453.263.536	237.739.238.616
Số dư cuối năm	120.919.238.053	46.368.386.441	28.304.188.024	78.534.559	31.124.195.433	226.794.542.510

\* Giá trị còn lại của TSCD/HH đã ngừng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 50.074.597.038 VND.

\* Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 229.086.874.281 VND.

\* Đến thời điểm cuối năm tài chính 2020, Tập đoàn đã tạm giải tăng nguyên giá tài sản cố định (chủ yếu là nhà cửa kiến trúc và các tài sản khác) theo giá trị để nghị quyết toán đối với các tài sản được xây dựng và sử dụng để kinh doanh trên Khu du lịch đảo Ô - đảo Đồng Trường (các công trình chưa hoàn tất thu tục hoàn công). 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 Ô - đảo Đồng Trường trên địa bàn huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai. Tập đoàn vẫn đang tích cực thúc đẩy các cơ quan ban ngành để thực hiện các thủ tục để hoàn thiện hồ sơ pháp lý về quyền sử dụng đất và quyền sở hữu công trình trên đất của các tài sản cố định đã ghi nhận.

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**V.22. 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
<b>Số dư ngày 01/01/2022</b>	629.999.970.000	383.633.339.279	(155.036.000.000)	50.629.731.216	11.120.427	130.431.269.850	215.387.465.259	1.255.057.886.030
Lợi nhuận	-	-	-	-	-	92.449.762.260	4.319.208.039	96.768.970.298
Trích lập quỹ	-	-	-	1.787.762.202	-	(1.485.718.314)	(302.043.888)	-
Chưa có tác	-	-	-	-	-	-	(4.217.400.000)	(4.217.400.000)
Trích lập mà lao HĐQT, BKS	-	-	-	-	-	(3.066.593.102)	(545.667.662)	(3.612.260.764)
<b>Số dư ngày 31/12/2022</b>	629.999.970.000	383.633.339.279	(155.036.000.000)	52.417.483.418	11.120.427	218.329.720.694	214.641.561.747	1.343.997.195.565
<b>Số dư ngày 01/01/2023</b>	629.999.970.000	383.633.339.279	(155.036.000.000)	52.417.483.418	11.120.427	218.329.720.694	214.641.561.747	1.343.997.195.565
Lợi nhuận	-	-	-	-	-	76.508.381.933	3.525.577.588	80.033.959.521
Thay đổi lợi ích trong công ty con	-	-	-	-	-	519.612.450	(10.819.612.450)	(10.300.000.000)
Trích lập quỹ	-	-	-	3.396.950.877	-	(2.823.033.242)	(573.917.635)	-
Điều chỉnh quỹ	-	-	-	(2.301.460.976)	-	-	2.301.460.976	-
Trích lập mà lao HĐQT, BKS	-	-	-	-	-	(2.587.780.476)	(526.091.166)	(3.113.871.642)
<b>Số dư ngày 31/12/2023</b>	629.999.970.000	383.633.339.279	(155.036.000.000)	53.512.973.319	11.120.427	289.946.901.359	298.548.979.060	1.410.617.283.444

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

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

**11.13. 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	
	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2023	31/12/2022
<b>Tài sản tài chính</b>	<b>Giá trị</b>	<b>Dự phòng</b>	<b>Giá trị</b>	<b>Dự phòng</b>
- Phải thu khách hàng	29.537.803.503	(13.209.615.980)	29.372.375.307	(12.808.717.642)
- Phải thu khác	15.488.733.046	-	19.105.780.475	-
- Tiền và các khoản tương đương tiền	23.051.749.620	-	53.334.899.502	-
- Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	3.139.608.456	-	2.573.325.342	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>82.915.962.659</b>	<b>(13.209.615.980)</b>	<b>104.386.380.626</b>	<b>(12.808.717.642)</b>
<b>Nợ phải trả tài chính</b>				
- Vay và nợ	2.458.193.984.415	-	2.678.732.376.994	-
- Phải trả người bán	120.544.498.193	-	104.130.789.432	-
- Phải trả khác và chi phí phải trả	274.431.869.501	-	190.697.222.678	-
<b>TỔNG CỘNG</b>	<b>2.853.170.352.109</b>	<b>-</b>	<b>2.973.560.389.104</b>	<b>-</b>

## Báo cáo tài chính kiểm toán năm 2023

Báo cáo tài chính riêng và hợp nhất được kiểm toán năm 2023 của Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO đã được công bố thông tin đúng quy định và đăng tải trên trang thông tin điện tử của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước, Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh và Công ty theo website: <https://cuongthuan.vn/>



## BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN NĂM 2023

### Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO

Đồng Nai, ngày 19 tháng 04 năm 2024

**Người đại diện theo pháp luật**

(chữ ký, họ tên, đóng dấu)

**TỔNG GIÁM ĐỐC**  
*Nguyễn Xuân Quang*