

# **BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT NĂM 2022**

## **I. THÔNG TIN CHUNG**

Công ty Cổ phần Tập Đoàn CNT được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103001488 ngày 04 tháng 03 năm 2003 do Sở Kế Hoạch và Đầu Tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp.

*Trong quá trình hoạt động, Công ty đã được Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp bổ sung các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi như sau:*

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ nhất do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 20 tháng 06 năm 2005, chuẩn y việc thay đổi sau:

- Bổ sung ngành nghề kinh doanh: Mua bán thiết bị viễn thông, điện thoại di động, máy vi tính và linh kiện, giấy và phụ liệu ngành giấy, hóa chất (trừ hóa chất có tính độc hại mạnh), thiết bị điện lạnh-điện gia dụng, bếp cảm ứng từ, bao bì PP-PE. Đại lý dịch vụ bưu chính viễn thông. Lắp đặt, sửa chữa máy điều hòa không khí. Chăn nuôi gia súc, gia cầm (không chăn nuôi tại trụ sở). Khai thác mỏ;

- Tăng vốn điều lệ của Công ty từ 20.000.000.000 VND lên 36.000.000.000 VND.
- Thay đổi người đại diện theo pháp luật của Công ty từ Ông Nguyễn Văn Chiến sang Bà Đỗ Thị Ngọc Bình.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ hai do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 20 tháng 10 năm 2006, chuẩn y cho việc sau:

- Tăng vốn điều lệ của Công ty từ 36.000.000.000 VND lên 46.000.000.000 VND.
- Bổ sung ngành nghề kinh doanh: Kinh doanh lữ hành nội địa, quốc tế. Kinh doanh vận tải hành khách theo hợp đồng, theo tuyến cố định. Dịch vụ khai thuê hải quan. Đại lý bán vé tàu, vé máy bay. Mua bán thiết bị và dụng cụ thể thao (trừ vũ khí thô sơ, súng đạn thể thao), lương thực, thực phẩm, đồ uống không cồn, đồ uống có cồn (không kinh doanh dịch vụ ăn uống), quần áo may sẵn, quần áo thể thao, quần áo bảo hộ lao động, giày dép, túi xách, vải, đồ giải trí gia đình, đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn, ghế, thiết bị thông gió, thiết bị làm lạnh tàu biển-tàu hỏa-ô tô. Môi giới bất động sản. Sản xuất vật liệu xây dựng (không sản xuất tại trụ sở).

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ ba do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 25 tháng 07 năm 2007, chuẩn y cho việc thay đổi sau:

- Tăng vốn điều lệ của Công ty từ 46.000.000.000 VND lên 80.000.000.000 VND.
- Bổ sung ngành nghề kinh doanh: Khai thác và mua bán đá, sỏi xây dựng. Kinh doanh bất động sản. Dịch vụ quảng cáo thương mại. Lập dự án đầu tư, tư vấn đầu tư (trừ tư vấn tài chính, kế toán).

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ tư do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 13 tháng 11 năm 2007, chuẩn y việc: Bổ sung ngành nghề kinh doanh khai thác và mua bán cát xây dựng. Mua bán sắt, thép, phế liệu (không hoạt động tại trụ sở), đồng, nhôm, hạt nhựa.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ năm do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 19 tháng 03 năm 2008, chuẩn y cho thay đổi việc sau:

- Bổ sung tên, địa chỉ, địa điểm kinh doanh:
  - Cửa hàng kinh doanh vật liệu xây dựng Quận 7. Địa chỉ: 237, Nguyễn Thị Thập, Phường Tân Phú, Quận 7. Ngành nghề kinh doanh: kinh doanh vật tư, vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất./.
  - Cửa hàng Kinh doanh Vật Liệu Xây Dựng và Trang Trí Nội Thất. Địa chỉ: 276-278, Bình Lợi, Phường 13, Quận Bình Thạnh. Ngành nghề kinh doanh: Kinh doanh vật tư, vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất./.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ sáu do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 12 tháng 06 năm 2008, chuẩn y cho việc thay đổi: Bổ sung ngành nghề kinh doanh: Dịch vụ định giá bất động sản, sàn giao dịch bất động sản, tư vấn bất động sản, đấu giá bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản (trừ kinh doanh dịch vụ pháp lý).

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ bảy do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 23 tháng 12 năm 2008, chuẩn y cho việc thay đổi: Bổ sung ngành nghề kinh doanh Môi giới.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ tám do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 02 tháng 03 năm 2009, chuẩn y cho việc thay đổi: Bổ sung ngành nghề kinh doanh sản xuất bao bì bằng giấy, bìa; sản xuất bao bì bằng gỗ; sản xuất bao bì từ plastic (trừ: luyện cán cao su, tái chế phế thải, sản xuất bột giấy, chế biến gỗ tại trụ sở);

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ chín do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 08 tháng 02 năm 2010, chuẩn y cho việc thay đổi Tăng vốn điều lệ của Công ty từ 80.000.000.000 VND lên: 100.000.000.000 VND.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ mười do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 11 tháng 03 năm 2011, chuẩn y cho việc thay đổi: Tăng vốn điều lệ của Công ty từ 100.000.000.000 VND lên: 100.150.690.000 VND.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ mười một do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21 tháng 06 năm 2012, chuẩn y cho việc bãi bỏ địa điểm kinh doanh: Cửa hàng kinh doanh vật liệu xây dựng quận 7, tại 237 Nguyễn Thị Thập, Phường Tân Phú Quận 7, Thành Phố Hồ Chí Minh, Việt Nam.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ mười hai do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 11 tháng 06 năm 2013, chuẩn y cho việc thay đổi sau:

- Thay đổi số điện thoại: 38295488; Fax: 38211096; Email: [cnt@cnt.com.vn](mailto:cnt@cnt.com.vn) và Website: [www.cnt.com.vn](http://www.cnt.com.vn)
- Thay đổi người đại diện theo pháp luật của Công ty từ Bà Đỗ Thị Ngọc Bình sang Bà Nguyễn Thị Thanh Hương – Chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị, Sinh ngày 09/06/1968, Dân tộc: Kinh, Quốc tịch: Việt Nam, Số CMND: 023188241, ngày cấp: 28/11/2009, Nơi cấp: CA TP. Hồ Chí Minh. Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: 1/2/5 Đường 3D, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP. HCM, Việt Nam. Chỗ ở hiện tại: 1/2/5 Đường 3D, Phường 25, Quận Bình Thạnh, TP. HCM, Việt Nam.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ mười ba do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 13 tháng 08 năm 2013, chuẩn y cho việc thay đổi Người đại diện theo pháp luật của công ty từ Bà Nguyễn Thị Thanh Hương sang Ông Phạm Quốc

Khánh – Chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị, Sinh ngày 02/09/1978, Dân tộc: Kinh, Quốc tịch: Việt Nam, Số CMND: 013236584, ngày cấp: 29/10/2009, Nơi cấp: CA TP. Hà Nội. Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Ô 34 BT1 Pháp Vân, Phường Hoàng Liệt, Quận Hoàng Mai, TP. Hà Nội, Việt Nam. Chỗ ở hiện tại: Nhà A3 Khu đô thị Hà Đô, đường Trương Văn Bang, Phường Thạnh Mỹ Lợi, Quận 2, TP. HCM, Việt Nam.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ mười bốn do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 08 tháng 11 năm 2013, chuẩn y cho việc bổ sung ngành nghề kinh doanh: Buôn bán nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống. (trừ lúa, thóc, gạo, đường mía và không hoạt động tại trụ sở).

Xác nhận thay đổi thông tin đăng ký doanh nghiệp ngày 06 tháng 06 năm 2016 cho việc bổ sung ngành nghề kinh doanh: Tư vấn về môi trường; tư vấn về công nghệ khác. Tư vấn và chuyển giao công nghệ vận hành nhà máy ngành dầu khí.

Xác nhận thay đổi thông tin đăng ký doanh nghiệp ngày 23 tháng 09 năm 2019 về việc bổ sung ngành nghề kinh doanh: Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác. Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động. Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại. Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng. Dịch vụ phục vụ đồ uống. Bán buôn đồ uống.

Xác nhận thay đổi thông tin đăng ký doanh nghiệp ngày 17 tháng 01 năm 2020 về việc bổ sung ngành nghề kinh doanh: Bán lẻ lương thực trong các cửa hàng chuyên doanh. Trồng cây ăn quả. Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa. Chăn nuôi trâu, bò và sản xuất giống trâu, bò. Chăn nuôi lợn và sản xuất giống lợn. Bán buôn sản phẩm thuốc lá, thuốc lào. Bán lẻ lương thực, thực phẩm, đồ uống, thuốc lá, thuốc lào chiếm tỷ trọng lớn trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp. Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp. Bán lẻ thực phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh. Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh. Bán lẻ sản phẩm thuốc lá, thuốc lào trong các cửa hàng chuyên doanh. Bán lẻ thiết bị, dụng cụ thể dục, thể thao trong các cửa hàng chuyên doanh. Bán lẻ trò chơi, đồ chơi trong các cửa hàng chuyên doanh. Bán lẻ hàng may mặc, giày dép, hàng da và giả da trong các cửa hàng chuyên doanh. Vận tải hành khách đường bộ khác. Dịch vụ lưu trú ngắn ngày. Cho thuê thiết bị thể thao, vui chơi giải trí. Đại lý du lịch. Điều hành tua du lịch. Dịch vụ đặt chỗ và các dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch. Giáo dục thể thao và giải trí. Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề. Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu. Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khỏe tương tự (trừ hoạt động thể thao). Cắt tóc, làm đầu, gội đầu. Hoạt động của các bệnh viện, trạm y tế. Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu. Chế biến, bảo quản thịt và các sản phẩm từ thịt (không hoạt động tại trụ sở). Chế biến, bảo quản thủy sản và các sản phẩm từ thủy sản (không hoạt động tại trụ sở). Sản xuất món ăn, thức ăn chế biến sẵn (không hoạt động tại trụ sở). Chế biến và bảo quản rau quả (không hoạt động tại trụ sở). Giáo dục nhà trẻ (không hoạt động tại trụ sở). Giáo dục mầm non (không hoạt động tại trụ sở). Giáo dục tiểu học (không hoạt động tại trụ sở). Giáo dục trung học cơ sở (không hoạt động tại trụ sở). Đào tạo sơ cấp. Giáo dục thể thao và giải trí (không hoạt động tại trụ sở). Giáo dục văn hoá nghệ thuật (không hoạt động tại trụ sở). Dịch vụ hỗ trợ giáo dục. Sản xuất thực phẩm khác chưa được phân vào đâu.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ mười lăm do Sở Kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 16 tháng 11 năm 2020, chuẩn y việc thay đổi Tăng vốn điều lệ của Công ty từ 100.150.690.000 VND lên 400.150.690.000 VND.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ mười sáu do Sở kế hoạch và Đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 06/04/2022, chuẩn y việc thay đổi tên công ty, từ tên cũ: Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư, qua tên mới: Công ty Cổ phần Tập Đoàn CNT.

- **Trụ sở hoạt động**

Địa chỉ : 9–19 (lầu 6) Hồ Tùng Mậu, P. Nguyễn Thái Bình, Q.1, TP. HCM

Điện thoại : (84-028) 38295488

Fax : (84-028) 38211096

Mã số thuế : **0 3 0 1 4 6 0 1 2 0**

Mã chứng khoán : CNT

**Địa chỉ và trụ sở các Chi nhánh và Văn phòng đại diện**

**Chi nhánh và kho hàng:**

**Chi nhánh 1-Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư**

Địa chỉ : 12/66 Đào Duy Anh, Phường 09, Quận Phú Nhuận, TP. HCM

Mã số chi nhánh : **0 3 0 1 4 6 0 1 2 0**

**Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư – Kho hàng**

Địa chỉ : 20 Đào Duy Anh, Phường 09, Quận Phú Nhuận, TP. HCM

Mã số chi nhánh : **0 3 0 1 4 6 0 1 2 0**

**Trung tâm phân phối số 1**

Địa chỉ : 341 Nguyễn Duy Trinh, Phường Bình Trưng Tây, Quận 2, TP. HCM

**Văn phòng đại diện Công ty CP Xây dựng và Kinh doanh Vật tư tại Hà Nội**

Địa chỉ : Phòng 706, tòa nhà 115 Lê Duẩn, Phường Cửa Nam, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

- **Ngành, nghề kinh doanh**

Bán lẻ lương thực trong các cửa hàng chuyên doanh, Chi tiết: Bán lẻ đường, sữa và các sản phẩm sữa, bánh, mứt, kẹo và các sản phẩm chế biến từ ngũ cốc, bột, tinh bột trong các cửa hàng chuyên doanh. (thực hiện theo quyết định 64/2009/QĐ-UBND ngày 31/07/2009 và quyết định số 79/2009/QĐ-UBND ngày 17/10/2009 của Ủy ban nhân dân TP. Hồ Chí Minh về quy hoạch kinh doanh nông sản, thực phẩm tại TP. Hồ Chí Minh).

Bán buôn máy móc, thiết bị và phụ tùng máy khác, Chi tiết: Kinh doanh máy móc phương tiện vận tải phục vụ thi công. Mua bán thiết bị thông gió, thiết bị làm lạnh tàu biển-tàu hỏa-ô tô. Buôn bán thiết bị máy móc ngành công nghiệp nặng liên quan đến ngành dầu khí. Bán mô tô, xe máy Chi tiết: Kinh doanh xe máy. Bán buôn ô tô và xe có động cơ khác.

Bán buôn đồ dùng khác cho gia đình, Chi tiết: Kinh doanh hàng điện tử, gốm sứ. Mua bán thiết bị điện lạnh-điện gia dụng, bếp cảm ứng từ. Mua bán thiết bị và dụng cụ thể dục thể thao (trừ vũ khí thô sơ, súng đạn thể thao). Mua bán đồ giải trí gia đình, giường, tủ, bàn, ghế. Bán buôn nước hoa, hàng mỹ phẩm và chế phẩm vệ sinh, Bột giặt, nước rửa chén, dầu gội đầu, kem đánh răng các loại và các loại hàng tạp hoá khác , đồ dùng nội thất, hóa mỹ phẩm.

Bán buôn chuyên doanh khác chưa được phân vào đâu, Chi tiết: Kinh doanh hàng trang trí nội thất, chất phụ gia bê tông, nguyên vật liệu cho sản xuất vật liệu xây dựng và hàng trang trí nội thất, thiết bị máy móc phương tiện vận tải phục vụ thi công, hàng tiêu thụ công nghiệp. Kinh doanh sản phẩm nhựa, cao su. Mua bán giấy và phụ liệu ngành giấy, hóa chất (trừ hóa chất có tính độc hại mạnh), bao bì PP-PE. Mua bán phế liệu (không hoạt động tại trụ sở), hạt nhựa.

Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống (trừ lúa, thóc, gạo, đường mía và không hoạt động tại trụ sở).

Hoạt động chuyên môn, khoa học và công nghệ khác chưa được phân vào đâu, Chi tiết: Tư vấn về môi trường; tư vấn về công nghệ khác. Tư vấn và chuyển giao công nghệ vận hành nhà máy ngành dầu khí.

Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê, Chi tiết: Đầu tư kinh doanh nhà. Đầu tư kinh doanh hạ tầng khu dân cư, khu công nghiệp. Kinh doanh bất động sản.

Bán phụ tùng và các bộ phận phụ trợ của ô tô và xe có động cơ khác, Chi tiết: Kinh doanh thiết bị, phụ tùng và phương tiện vận tải. Kho bãi và lưu giữ hàng hóa, Chi tiết: Dịch vụ kho bãi. Bán buôn thiết bị và linh kiện điện tử, viễn thông, Chi tiết: Mua bán thiết bị viễn thông, điện thoại di động. Bán buôn máy vi tính, thiết bị ngoại vi và phần mềm, Chi tiết: Mua bán máy vi tính và linh kiện. Sửa chữa thiết bị, đồ dùng gia đình, Chi tiết: Sửa chữa máy điều hòa không khí. Chăn nuôi khác, Chi tiết: Chăn nuôi gia súc, gia cầm (không chăn nuôi tại trụ sở).

Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng, Chi tiết: Kinh doanh vật tư, vật liệu xây dựng.

Dịch vụ phục vụ đồ uống, Chi tiết: Hoạt động chế biến và phục vụ đồ uống cho khách hàng tiêu dùng tại chỗ, quán cafe , nước hoa quả, giải khát ( trừ hoạt động quán bar và quán giải khát có khiêu vũ). Hoạt động viễn thông khác, Chi tiết: Đại lý dịch vụ bưu chính viễn thông.

Bán buôn đồ uống, Chi tiết: Mua bán đồ uống không cồn, đồ uống có cồn (không kinh doanh dịch vụ ăn uống).

Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khác liên quan đến vận tải, Chi tiết: Dịch vụ khai thuê hải quan. Đại lý bán vé tàu, vé máy bay.

Bán buôn thực phẩm, Chi tiết: Mua bán lương thực, thực phẩm. Bán buôn đường, sữa và các sản phẩm sữa, bánh kẹo và các sản phẩm chế biến từ ngũ cốc, bột, tinh bột. Bán buôn sữa, thực phẩm chức năng, sản phẩm chăm sóc sức khỏe. (không hoạt động tại trụ sở).

Sản xuất khác chưa được phân vào đâu, Chi tiết: Sản xuất bao bì bằng giấy, bằng gỗ, bao bì từ plastic (trừ luyện, cán cao su, tái chế phế thải, sản xuất bột giấy, chế biến gỗ tại trụ sở).

Tư vấn, môi giới, đấu giá bất động sản, đấu giá quyền sử dụng đất, Chi tiết: Môi giới bất động sản. Dịch vụ định giá bất động sản, sàn giao dịch bất động sản, quản lý bất động sản, đấu giá bất động sản, quản cáo bất động sản.

Khai thác đá, cát, sỏi, đất sét, Chi tiết: Khai thác đá, sỏi xây dựng, cát xây dựng (không hoạt động tại trụ sở). Quảng cáo, Chi tiết: Quảng cáo thương mại.

Hoạt động hỗ trợ dịch vụ tài chính chưa được phân vào đâu, Chi tiết: Tư vấn đầu tư (trừ tư vấn tài chính - kế toán).

Hoạt động kiến trúc và tư vấn kỹ thuật có liên quan, Chi tiết: Lập dự án đầu tư. - Thiết kế xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật; - Quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình; - Tư vấn đấu thầu; - Kiểm định chất lượng công trình xây dựng.

Bán buôn kim loại và quặng kim loại, Chi tiết: Mua bán sắt thép, đồng, nhôm.

Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác, Chi tiết : Xây dựng các công trình công nghiệp, giao thông, thủy lợi . dân dụng, đường dây, trạm biến áp và các công trình xây dựng khác. Xây dựng trung tâm thương mại. Nhà hàng và các dịch vụ ăn uống phục vụ lưu động.

Tổ chức giới thiệu và xúc tiến thương mại, Chi tiết : Tổ chức hội nghị, hội thảo, sự kiện (không thực hiện các hiệu ứng cháy nổ, không sử dụng chất nổ, chất cháy, hóa chất làm đạo cụ, dụng cụ thực hiện các chương trình văn nghệ, sự kiện , phim, ảnh.).

Cung cấp dịch vụ ăn uống theo hợp đồng không thường xuyên với khách hàng.

Bán buôn vải, hàng may mặc, giày dép, Chi tiết: Mua bán quần áo may sẵn, quần áo thể thao, quần áo bảo hộ lao động, giày dép, túi xách, vải.

Đại lý, môi giới, đấu giá hàng hóa, Chi tiết: Môi giới. Hoạt động dịch vụ hỗ trợ trực tiếp cho vận tải đường sắt, Chi tiết: Dịch vụ giao nhận và vận chuyển hàng hóa. Hoạt động dịch vụ hỗ trợ khai khoáng khác, Chi tiết: Khai thác mỏ.

Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, hệ thống sưởi và điều hoà không khí, Chi tiết: Lắp đặt máy điều hòa không khí. Trồng cây ăn quả. Trồng rau, đậu các loại và trồng hoa.

Chăn nuôi trâu, bò và sản xuất giống trâu, bò. Chăn nuôi lợn và sản xuất giống lợn.

Bán buôn sản phẩm thuốc lá, thuốc lào. Bán lẻ lương thực, thực phẩm, đồ uống, thuốc lá, thuốc lào chiếm tỷ trọng lớn trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp.

Bán lẻ khác trong các cửa hàng kinh doanh tổng hợp, Chi tiết: Bán lẻ trong siêu thị.

Bán lẻ thực phẩm trong các cửa hàng chuyên doanh, chi tiết: bán lẻ lương thực, thực phẩm, rau, củ, quả, tươi sống (thực hiện theo quyết định 64/2009/QĐ-UBND ngày 31/07/2009 và quyết định số 79/2009/QĐ-UBND ngày 17/10/2009 của Ủy ban nhân dân TP. Hồ Chí Minh về quy hoạch kinh doanh nông sản, thực phẩm tại TP. Hồ Chí Minh). Bán lẻ sữa, thực phẩm chức năng, sản phẩm chăm sóc sức khỏe.

Bán lẻ đồ uống trong các cửa hàng chuyên doanh, Chi tiết: Bán lẻ đồ uống, rượu, bia, đồ uống có cồn, đồ uống không có cồn.

Bán lẻ sản phẩm thuốc lá, thuốc lào trong các cửa hàng chuyên doanh. Bán lẻ thiết bị, dụng cụ thể dục, thể thao trong các cửa hàng chuyên doanh. Bán lẻ trò chơi, đồ chơi trong các cửa hàng chuyên doanh. Bán lẻ hàng may mặc, giày dép, hàng da và giả da trong các cửa hàng chuyên doanh. Vận tải hành khách đường bộ khác, Chi tiết: Đưa đón khách (có thu tiền).

Dịch vụ lưu trú ngắn ngày, Chi tiết: Khách sạn; Biệt thự hoặc căn hộ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày; Nhà khách, nhà nghỉ kinh doanh dịch vụ lưu trú ngắn ngày.

Cho thuê thiết bị thể thao, vui chơi giải trí, Chi tiết: Cho thuê cần câu cá, thuyền, áo phao.

Đại lý du lịch. Điều hành tua du lịch, Chi tiết: Kinh doanh lữ hành nội địa, quốc tế.

Dịch vụ đặt chỗ và các dịch vụ hỗ trợ liên quan đến quảng bá và tổ chức tua du lịch, Chi tiết: Đặt phòng khách sạn, đặt vé máy bay, hỗ trợ làm thủ tục lên máy bay (trừ tư vấn pháp lý). Giáo dục thể thao và giải trí, Chi tiết: Hoạt động thể dục thể thao, gym, hồ bơi, yoga.

Hoạt động của các công viên vui chơi và công viên theo chủ đề, Chi tiết: Kinh doanh khu vui chơi trẻ em, tổ hợp trượt nước, hồ bơi cho trẻ em.

Hoạt động vui chơi giải trí khác chưa được phân vào đâu, Chi tiết: Kinh doanh dịch vụ trò chơi điện tử (không kinh doanh trò chơi có hại cho giáo dục nhân cách, sức khoẻ của trẻ em hoặc ảnh hưởng đến an ninh trật tự, an toàn xã hội và không kinh doanh trò chơi có thưởng, không kinh doanh trò chơi có tính chất đánh bạc).

Dịch vụ tắm hơi, massage và các dịch vụ tăng cường sức khoẻ tương tự (trừ hoạt động thể thao), Chi tiết: Dịch vụ tắm hơi, massage (Doanh nghiệp chỉ được kinh doanh kể từ khi có đủ điều kiện theo quy định của pháp luật và phải bảo đảm đáp ứng các điều kiện đó trong suốt quá trình hoạt động).

Cắt tóc, làm đầu, gội đầu. Hoạt động dịch vụ hỗ trợ kinh doanh khác còn lại chưa được phân vào đâu, chi tiết: Quản lý cao ốc, văn phòng, tòa nhà chung cư (trừ dịch vụ lấy lại tài sản).

Hoạt động của các bệnh viện, trạm y tế, Chi tiết: Bệnh viện (không hoạt động tại trụ sở).

Chế biến, bảo quản thịt và các sản phẩm từ thịt (không hoạt động tại trụ sở). Chế biến, bảo quản thủy sản và các sản phẩm từ thủy sản (không hoạt động tại trụ sở). Sản xuất món ăn, thức ăn chế biến sẵn (không hoạt động tại trụ sở).. Chế biến và bảo quản rau quả (không hoạt động tại trụ sở). Giáo dục nhà trẻ (không hoạt động tại trụ sở). Giáo dục mầm non (không hoạt động tại trụ sở). Giáo dục tiểu học (không hoạt động tại trụ sở). Giáo dục trung học cơ sở (không hoạt động tại trụ sở). Đào tạo sơ cấp, Chi tiết: Dạy nghề (không hoạt động tại trụ sở). Giáo dục thể thao và giải trí (không hoạt động tại trụ sở). Giáo dục văn hoá nghệ thuật (không hoạt động tại trụ sở). Dịch vụ hỗ trợ giáo dục. Sản xuất thực phẩm khác chưa được phân vào đâu., Chi tiết: Sản xuất thực phẩm đặc biệt như: đồ ăn dinh dưỡng, sữa và các thực phẩm dinh dưỡng, thức ăn cho trẻ nhỏ, thực phẩm có chứa thành phần hóc môn. không hoạt động tại trụ sở.

## **1. HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN ĐIỀU HÀNH, QUẢN LÝ**

Hội đồng Quản trị và Ban điều hành, quản lý Công ty trong kỳ và cho đến thời điểm ngày 31/12/2022 bao gồm:

Họ và tên

Chức vụ

**Hội đồng Quản trị**

Ông Phạm Quốc Khánh

Chủ tịch

Ông Trần Công Quý	Phó chủ tịch
Ông Lý Chí Tùng	Thành viên
<b><u>Ủy ban Ban Kiểm toán</u></b>	
Ông Lý Chí Tùng	Chủ tịch
Ông Trần Công Quý	Thành viên
<b><u>Ban Tổng Giám đốc</u></b>	
Ông Nguyễn Sơn Nam	Tổng Giám đốc
Ông Lê Việt Nam	Phó Tổng Giám đốc

## 2. CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT

**Tên tiếng Anh:** CNT GROUP CORPORATION

**Vốn điều lệ:** 400.150.690.000 đồng

**Trụ sở chính:** Lầu 6, 9-19 Hồ Tùng Mậu, Quận 1, TP. Hồ Chí Minh

**Điện thoại:** (84-8) 3829 5604 – 3829 5488

**Fax:** (84-8) 3821 1096

**Email:** [info@cnt.com.vn](mailto:info@cnt.com.vn)

**Website:** [www.cnt.com.vn](http://www.cnt.com.vn)

**Mã số doanh nghiệp:** 0301460120 do Sở Kế Hoạch Đầu Tư TP. Hồ Chí Minh cấp lần đầu, ngày 04 tháng 3 năm 2003, thay đổi lần thứ 16 ngày 06 tháng 04 năm 2022

**Mã chứng khoán:** CNT

**Mã số thuế:** 0301460120

## II. BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ CÔNG TY:

Trong năm 2022, Hội đồng quản trị công ty đã tổ chức tổng cộng 30 cuộc họp. Nội dung các cuộc họp tập trung giải quyết các vấn đề trọng tâm đã được Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2021 thông qua; triển khai kế hoạch SXKD năm 2022 và lập kế hoạch phát triển cho các năm tiếp theo; kiện toàn nhân sự các cấp của Công ty; các định hướng về quản trị doanh nghiệp và các vấn đề khác thuộc thẩm quyền của Hội đồng quản trị; tiếp tục công tác chỉ đạo thực hiện phương án tái cơ cấu công ty phù hợp với tình hình hoạt động trong giai đoạn hiện tại.

Các Nghị Quyết, Quyết định của Hội đồng quản trị được thống nhất tại các cuộc họp luôn là định hướng, chiến lược quan trọng để Ban điều hành công ty triển khai thực hiện, hoàn thành các kế hoạch và chỉ tiêu đã đề ra trong năm 2022.

### 1. **Kết quả giám sát đối với Ban điều hành công ty:**



Tổng giám đốc và Ban điều hành công ty đã có nhiều cố gắng thực hiện nhiệm vụ, tuân thủ theo đúng chủ trương chỉ đạo của Hội đồng quản trị và đạt kết quả hoạt động SXKD năm 2022 như sau:

- + Tổng doanh thu thuần hợp nhất: 411 tỷ đồng
- + Lợi nhuận trước thuế hợp nhất: 239 tỷ đồng
- + Lợi nhuận sau thuế hợp nhất: 196 tỷ đồng

Với kết quả này, Công ty Cổ Phần Tập Đoàn CNT đảm bảo thực hiện các nghĩa vụ về thuế cho ngân sách nhà nước, chi trả lương thưởng cho người lao động trong năm 2022.

## **2. Báo cáo tình hình Quản trị năm 2022:**

Trong năm 2022 vừa qua, hoạt động của Hội đồng quản trị luôn tuân thủ theo các quy định của Luật Doanh nghiệp Việt Nam; Điều lệ công ty và Quy chế hoạt động nội bộ; Quy định của thị trường chứng khoán trong công tác công bố thông tin, nâng cao tính minh bạch cũng như cập nhật kịp thời tình hình hoạt động công ty lên hệ thống thông tin (website) nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho các cổ đông, nhà đầu tư cũng như các cơ quan ban ngành nắm rõ thông tin về hoạt động nội bộ của doanh nghiệp.

Nâng cao mô hình tổ chức quản trị công ty, tinh gọn cơ cấu tổ chức điều hành nhằm gia tăng hiệu quả công việc và tiết giảm chi phí quản lý.

Thực hiện chức năng giám sát, thanh tra, kiểm soát hoạt động SXKD doanh nghiệp

## **3. Định hướng phát triển và Kế hoạch hoạt động của HĐQT năm 2023:**

Định hướng lâu dài của Công ty Cổ phần Tập đoàn CNT là hướng tới đổi mới, xây dựng và phát triển thương hiệu CNT Group trở thành một đơn vị uy tín, phát triển ổn định trong lĩnh vực đầu tư kinh doanh bất động sản tại Việt Nam, tập trung hoạt động ở ngành nghề mũi nhọn là bất động sản và các ngành nghề hiện hữu.

Trong năm 2023, Hội đồng quản trị tập trung thực hiện các nội dung chính như sau:

- ✓ Tiếp tục tìm kiếm và triển khai M&A dự án ngắn và trung hạn, phát triển quỹ đất lâu dài nhằm đảm bảo cho kế hoạch hoạt động của công ty trong các giai đoạn tiếp theo.
- ✓ Chuẩn bị các điều kiện và thời điểm để đưa công ty quay trở lại niêm yết trên sàn giao dịch tại Thành phố Hồ Chí Minh.
- ✓ Hoàn thiện bộ nhận diện thương hiệu mới của công ty, chuẩn bị cho giai đoạn tăng tốc.
- ✓ Duy trì hoạt động SXKD tại Mỏ đá; tiếp tục triển khai bán hàng phần còn lại của dự án Hà Tiên.
- ✓ Tăng cường, bổ sung năng lực tài chính phục vụ M&A phát triển dự án, đẩy mạnh công tác tài chính trong năm 2023.

## **III. TÌNH HÌNH CHUNG TRONG NĂM 2022**

Năm 2022, tình hình kinh tế thế giới có nhiều biến động phức tạp, khủng hoảng năng lượng, chiến tranh, dịch bệnh, lạm phát tăng cao tại nhiều quốc gia, khiến xu hướng mua sắm của người tiêu dùng trên thế giới giảm mạnh, tác động đến quá trình phục hồi của nền kinh tế thế giới sau hơn 2 năm bị ảnh hưởng nặng nề bởi đại dịch Covid-19. Điều này đã ảnh hưởng lớn đến kinh tế Việt Nam. Tuy vậy, trong năm 2022, với sự chỉ đạo, điều hành quyết liệt của Hội đồng quản trị và Ban lãnh đạo Công ty Cổ Phần Tập Đoàn CNT, nhờ chiến lược kinh doanh hiệu quả, linh hoạt và các giải pháp kịp thời, sự đồng lòng, đoàn kết cố gắng nỗ lực của tập thể CBCNV công ty đã hoàn thành kế hoạch mà Đại hội đồng cổ đông đề ra.

Với lĩnh vực hoạt động chính là Kinh doanh bất động sản, Công ty tiếp tục tập trung đầu tư và thi công cơ sở hạ tầng và các tiện ích để đẩy mạnh việc bán hàng tại dự án khu đô thị Hà Tiên.

Thông qua các số liệu báo cáo tài chính đã được kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch Vụ Tin Học Moore AISC cho thấy kết quả kinh doanh của Công ty như sau:

## A. TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SXKD NĂM 2022

### 1. Kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm 2022:

<i>ĐVT: Tỷ đồng</i>				
TT	CÁC CHỈ TIÊU	KẾ HOẠCH	THỰC HIỆN	% TH / KH
1	Giá trị doanh thu thuần	497	411	82.6%
2	Lợi nhuận trước thuế	232	239	103%
3	Lợi nhuận sau thuế	191	196	102.6%

### 2. Đánh giá tình hình hoạt động SXKD của Công ty:

#### 2.1. Lĩnh vực kinh doanh vật tư :

Công việc kinh doanh VLXD của Công ty trong năm 2022 thực hiện tại Công ty con là Công ty CP Đầu tư Thương mại Sài Gòn TMT (Công ty CNT nắm giữ 51% vốn điều lệ) kinh doanh VLXD với mức doanh thu năm 2022 đạt 88,46 tỷ đồng. Hoạt động kinh doanh tập trung vào các dự án có qui mô vừa và nhỏ với mục tiêu thu hồi vốn nhanh. Trong năm 2022 kinh doanh vật liệu xây dựng không được khởi sắc vì tình hình chung thị trường.

#### 2.2. Lĩnh vực sản xuất và dịch vụ:

Căn cứ định hướng kế hoạch SXKD của HĐQT Cty, lĩnh vực sản xuất và kinh doanh dịch vụ trong năm 2022 chỉ tập trung duy trì sản lượng theo kế hoạch đảm bảo công ăn việc làm cho người lao động trong giai đoạn khó khăn sau dịch Covid-19.

#### 2.3. Lĩnh vực Bất động sản:

Thị trường bất động sản bắt đầu ghi nhận những dấu hiệu trầm lắng. Hàng loạt các chính sách thắt chặt về tín dụng, trái phiếu doanh nghiệp đã diễn ra trong suốt nửa cuối năm 2022 và càng về sau thì “sức khỏe” thị trường cũng như cộng đồng doanh nghiệp càng suy giảm nhưng bên cạnh đó vẫn có nhiều điểm sáng và mong chờ bứt phá vào nửa cuối năm 2023 như về việc thông qua Luật đất đai sửa đổi, nguồn cung được cải thiện và tài chính BĐS đã được quan tâm tháo gỡ cùng với đường hướng lãnh đạo, quyết sách sáng suốt, kịp thời, linh hoạt của Ban TGD và đồng lòng từ trên xuống dưới của các Phòng/ Ban, CBNV đã giúp CNT vẫn đạt mức doanh thu và lợi nhuận tốt. Doanh thu Bất động sản ghi nhận năm 2022 đạt 317.36 tỷ so với kế hoạch 300.182 tỷ tăng 105%.

#### **2.4. Tài chính và một số vấn đề khác:**

Tình hình tài chính Công ty năm 2022 tiếp tục khả quan hơn sau những định hướng, chính sách thúc đẩy công tác thu hồi công nợ và xử lý nợ của Ban TGD và HĐQT.

##### **Công ty con :**

+ Công ty TNHH MTV SX và KD Đá Trà Đuốc với 100% vốn do C&T làm chủ sở hữu điều hành hoạt động kinh doanh tại mỏ đá Trà Đuốc thuộc huyện Kiên Lương, Kiên Giang - doanh thu năm 2022: 372 triệu, LN sau thuế: (6.582 )tỷ đồng.

+ Công ty TNHH MTV Đầu tư Thương Mại CNT Kiên Giang với 100% vốn do C&T làm chủ sở hữu - năm 2021 LN sau thuế: 2.356 tỷ đồng. Hiện Cty CNT KG đang tham gia đầu tư vào dự án BĐS tại Thái Nguyên với mức đầu tư dự kiến là 22 tỷ đồng.

+ Công ty CP Đầu tư Thương mại Sài Gòn TMT với 51% vốn do C&T làm chủ sở hữu tập trung vào mảng kinh doanh VLXD với mức doanh thu năm 2022 đạt 88.46 tỷ đồng và lợi nhuận sau thuế đạt (478) triệu đồng.

+ Công ty Cổ Phần CNT Hà Tiên với 99.9% vốn do CNT làm chủ sở hữu tập trung vào mảng đầu tư tại khu vực Kiên Giang.

Thu nhập của Ban tổng giám đốc công ty năm 2022: 2.688.022.040 đồng (Bao gồm lương và thưởng)

#### **IV. PHƯƠNG HƯỚNG HOẠT ĐỘNG NĂM 2023**

Hội đồng quản trị Công ty xác định hoạt động chính ở Công ty Mẹ (CNT) là lĩnh vực đầu tư, từng bước ổn định về tổ chức nhân sự, ổn định tài chính. Công ty sẽ tập trung phát triển mạnh hơn vào mảng đầu tư dự án kinh doanh bất động sản và các ngành nghề hiện hữu, cùng với đó là thực hiện chiến lược tái cơ cấu danh mục đầu tư với mục tiêu đảm bảo chỉ số đòn bẩy ở mức tốt, khả năng tạo lợi nhuận cao, và dòng tiền thu hàng năm ổn định.

Công ty đang triển khai làm việc với những đơn vị có năng lực và uy tín để thiết lập hệ thống quản lý áp dụng những công nghệ tiên tiến để quản trị theo xu thế chuyên nghiệp và hiệu quả hơn.

Đối với các lĩnh vực hoạt động khác tiếp tục duy trì và chuyển giao về các Công ty con, bộ phận chuyên trách cụ thể như sau:

Đối với lĩnh vực kinh doanh vật liệu xây dựng: Cty CP Đầu tư và TM Sài Gòn TMT (CNT chiếm 51%) tiếp tục phát triển lĩnh vực truyền thống của Cty, ổn định và phát triển từng bước để xây dựng thương hiệu bền vững.

Đối với lĩnh vực sản xuất khai thác: Công ty tiếp tục đẩy mạnh công tác triển khai hoàn thiện pháp lý khai thác, hoạt động tại mỏ và bán hàng theo chủ trương được thống nhất của HĐQT nhằm đạt hiệu quả cao nhất.

HĐQT và Ban điều hành Công ty lập ra kế hoạch tập trung vào ổn định hoạt động SXKD với định hướng phát triển bền vững song song với công tác thu hồi công nợ tập trung và quyết liệt hơn. Tiếp tục kiên định với chiến lược phát triển an toàn và tăng trưởng bền vững. Đẩy mạnh chú trọng phát triển vào các mảng công việc tiềm năng như khai thác và đầu tư dự án để hoàn thành các chỉ tiêu kế hoạch SXKD năm 2023 đã đề ra như sau:

***ĐVT: Tỷ đồng***

<b>STT</b>	<b>CÁC CHỈ TIÊU</b>	<b>KẾ HOẠCH</b>
1	Giá trị doanh thu thuần	358
2	Lợi nhuận trước thuế	184
3	Lợi nhuận sau thuế	152

## **V. BÁO CÁO TÀI CHÍNH NĂM 2022 ĐÃ KIỂM TOÁN:**

Số: B0522253-HN/MOORE AISC-DN6

**BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP****KÍNH GỬI: QUÝ CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC  
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn CNT ("Công ty") và các Công ty con (gọi chung là "Tập đoàn"), được lập ngày 10 tháng 03 năm 2023, từ trang 6 đến trang 46, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và 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 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 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 dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

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

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

**Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, 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.

**Vấn đề khác**

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2021 đã được kiểm toán bởi kiểm toán viên và doanh nghiệp kiểm toán khác với ý kiến kiểm toán ngoại trừ vào ngày 22 tháng 02 năm 2022 về việc Công ty chưa trích lập đầy đủ khoản dự phòng phải thu quá hạn, khó đòi. Tuy nhiên, vấn đề này đã được Tập đoàn xử lý theo quy định trong năm tài chính 2022.



.....  
**Lê Hùng Dũng**

**Phó Tổng Giám đốc**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số : 3174-2020-005-1

Thay mặt và đại diện

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

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 10 tháng 03 năm 2023

.....  
**Trần Hải Sơn**

**Kiểm toán viên**

Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề  
kiểm toán số : 2172-2023-005-1

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>01/01/2022</b>
<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>	<b>100</b>		<b>907.796.623.584</b>	<b>821.499.161.868</b>
<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>110</b>	<b>V.1</b>	<b>20.621.590.398</b>	<b>20.244.200.824</b>
1. Tiền	111		10.621.590.398	20.244.200.824
2. Các khoản tương đương tiền	112		10.000.000.000	-
<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>120</b>	<b>V.2</b>	<b>613.000.000.000</b>	<b>460.000.000.000</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		613.000.000.000	460.000.000.000
<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>	<b>130</b>		<b>99.236.542.893</b>	<b>103.219.353.150</b>
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	272.938.078.330	283.727.784.122
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	13.426.988.564	7.913.266.923
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		-	-
6. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.6a	56.543.325.459	49.762.707.272
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.3,4,6,7	(243.671.849.460)	(238.184.405.167)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>140</b>	<b>V.8</b>	<b>131.613.117.748</b>	<b>178.534.374.526</b>
1. Hàng tồn kho	141		131.613.117.748	178.534.374.526
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>	<b>150</b>		<b>43.325.372.545</b>	<b>59.501.233.368</b>
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.11	40.295.677.856	54.183.719.734
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		2.241.389.695	1.663.395.773
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14b	788.304.994	3.654.117.861
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 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

<b>TÀI SẢN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>01/01/2022</b>
<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>	<b>200</b>		<b>47.857.065.945</b>	<b>43.412.389.301</b>
<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>	<b>210</b>		<b>4.861.689.741</b>	<b>15.796.211.331</b>
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.5	200.000.000	200.000.000
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.6b	4.861.689.741	15.796.211.331
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	V.5	(200.000.000)	(200.000.000)
<b>II. Tài sản cố định</b>	<b>220</b>		<b>13.618.344.733</b>	<b>16.368.526.792</b>
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	13.618.344.733	16.368.526.792
- Nguyên giá	222		35.091.376.118	33.832.111.117
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(21.473.031.385)	(17.463.584.325)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224		-	-
- Nguyên giá	225		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		-	-
3. Tài sản cố định vô hình	227		-	-
- Nguyên giá	228		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		-	-
<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>230</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.10</b>	<b>4.499.051.899</b>	-
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		4.499.051.899	-
<b>V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>250</b>	<b>V.2</b>	<b>17.435.110.000</b>	<b>1.388.100.000</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		18.288.320.000	2.241.310.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(853.210.000)	(853.210.000)
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>	<b>260</b>		<b>7.442.869.572</b>	<b>9.859.551.178</b>
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.11	2.635.867.694	4.097.845.269
2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại	262	V.20	4.710.290.564	5.648.876.042
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		96.711.314	112.829.867
<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>	<b>270</b>		<b>955.653.689.529</b>	<b>864.911.551.169</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

<b>NGUỒN VỐN</b>	<b>Mã số</b>	<b>Thuyết minh</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>01/01/2022</b>
<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>	<b>300</b>		<b>597.720.888.624</b>	<b>702.386.721.042</b>
<b>I. Nợ ngắn hạn</b>	<b>310</b>		<b>595.171.809.120</b>	<b>700.238.519.758</b>
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.12	27.696.028.508	32.970.549.530
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	339.151.083.817	335.331.965.741
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14a	15.417.283.615	1.297.146.437
4. Phải trả người lao động	314		3.716.467.632	2.802.768.813
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	110.187.566.281	124.223.728.867
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.16	74.568.959.381	179.782.320.858
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17	7.003.057.945	4.594.356.545
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.18	16.994.875.413	18.794.196.438
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321		-	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		436.486.529	441.486.529
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>2.549.079.504</b>	<b>2.148.201.284</b>
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333		-	-
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336		-	-
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		-	-
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		400.878.220	-
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.19	2.148.201.284	2.148.201.284
13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ	343		-	-

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

NGUỒN VỐN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>	<b>400</b>		<b>357.932.800.905</b>	<b>162.524.830.127</b>
<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>410</b>	<b>V.21</b>	<b>357.932.800.905</b>	<b>162.524.830.127</b>
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		400.150.690.000	400.150.690.000
- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	411a		400.150.690.000	400.150.690.000
- Cổ phiếu ưu đãi	411b		-	-
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	81.289.274.280
3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu	413		-	-
4. Vốn khác của chủ sở hữu	414		-	-
5. Cổ phiếu quỹ	415		(1.012.784.684)	(1.012.784.684)
6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản	416		-	-
7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái	417		-	-
8. Quỹ đầu tư phát triển	418		22.571.630.507	22.571.630.507
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		(70.225.755.848)	(348.336.371.361)
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước	421a		(267.043.175.514)	(454.765.130.107)
- LNST chưa phân phối kỳ này	421b		196.817.419.666	106.428.758.746
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		-	-
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		6.449.020.930	7.862.391.385
<b>II. Nguồn kinh phí, quỹ khác</b>	<b>430</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>955.653.689.529</b>	<b>864.911.551.169</b>



Phan Tuấn Vũ  
Người lập

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam  
Ngày 10 tháng 03 năm 2023



Nguyễn Tiến Dũng  
Kế toán trưởng



Nguyễn Sơn Nam  
Tổng Giám đốc

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

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	411.062.847.430	305.963.016.921
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	-	44.700.000
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.3	411.062.847.430	305.918.316.921
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	147.193.567.295	144.772.751.527
<b>5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ</b> (20 = 10 - 11)	<b>20</b>		<b>263.869.280.135</b>	<b>161.145.565.394</b>
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	40.210.006.763	22.400.875.544
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	1.137.260.430	1.903.260.132
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		1.137.260.430	1.567.778.615
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25	VI.7	25.745.151.968	31.142.724.206
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7	40.982.688.824	32.278.987.344
<b>11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh</b> (30 = 20 + (21 - 22) + 24 - (25 + 26))	<b>30</b>		<b>236.214.185.676</b>	<b>118.221.469.256</b>
12. Thu nhập khác	31		3.252.329.782	2.536.582.827
13. Chi phí khác	32		70.393.417	857.424.519
<b>14. Lợi nhuận khác</b> (40 = 31 - 32)	<b>40</b>		<b>3.181.936.365</b>	<b>1.679.158.308</b>
<b>15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế</b> (50 = 30 + 40)	<b>50</b>		<b>239.396.122.041</b>	<b>119.900.627.564</b>
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51	VI.8	41.537.087.565	15.118.948.708
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52	VI.9	1.339.463.699	(1.696.099.475)
<b>18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp</b> (60 = 50 - 51 - 52)	<b>60</b>		<b>196.519.570.778</b>	<b>106.477.778.331</b>
Cổ đông của Công ty mẹ	61		196.739.488.861	106.428.758.746
Cổ đông không kiểm soát	62		(219.918.083)	49.019.585
<b>19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>70</b>	<b>VI.10</b>	<b>4.929</b>	<b>2.666</b>
<b>20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu</b>	<b>71</b>	<b>VI.11</b>	<b>4.929</b>	<b>2.666</b>



**Phan Tuấn Vũ**  
Người lập

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam  
Ngày 10 tháng 03 năm 2023



**Nguyễn Tiến Dũng**  
Kế toán trưởng



**Nguyễn Sơn Nam**  
Tổng Giám đốc

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

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>	01		<b>239.396.122.041</b>	<b>119.900.627.564</b>
<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02	V.9	4.025.565.613	4.829.284.790
- Các khoản dự phòng	03	VI.7b	5.487.444.293	3.153.980.867
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		(224.664)	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05	VI.5	(40.206.608.029)	(21.366.938.528)
- Chi phí lãi vay	06	VI.6	1.137.260.430	1.567.778.615
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>	<b>08</b>		<b>209.839.559.684</b>	<b>108.084.733.308</b>
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		20.562.858.836	32.258.961.755
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		46.921.256.778	(11.927.607.199)
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		(117.348.438.149)	130.676.467.630
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12		15.350.019.453	(4.722.024.721)
- Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh	13		-	2.015.000.000
- Tiền lãi vay đã trả	14		(1.145.320.989)	(6.714.034.104)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.14	(28.381.563.949)	(29.111.753.527)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(5.000.000)	(217.000.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>20</b>		<b>145.793.371.665</b>	<b>220.342.743.142</b>
<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		(5.758.316.900)	(9.023.170.518)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		-	231.818.181
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(657.000.000.000)	(857.500.000.000)
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		504.000.000.000	634.000.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(16.047.010.000)	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		31.888.441.170	18.578.647.338
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>	<b>30</b>		<b>(142.916.885.730)</b>	<b>(213.712.704.999)</b>

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

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		-	110.000.000
2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành	32		(700.000.000)	-
3. Tiền thu từ đi vay	33	VII.2	56.617.532.831	62.257.138.447
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	VII.3	(58.416.853.856)	(66.489.078.752)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		-	-
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		-	(1.372.000.000)
<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>	<b>40</b>		<b>(2.499.321.025)</b>	<b>(5.493.940.305)</b>
<b>Lưu chuyển tiền thuần trong năm (50 = 20+ 30 + 40)</b>	<b>50</b>		<b>377.164.910</b>	<b>1.136.097.838</b>
<b>Tiền và tương đương tiền đầu năm</b>	<b>60</b>		<b>20.244.200.824</b>	<b>19.108.102.986</b>
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		224.664	-
<b>Tiền và tương đương tiền cuối năm (70 = 50+60+61)</b>	<b>70</b>	<b>V.1</b>	<b>20.621.590.398</b>	<b>20.244.200.824</b>



Phan Tuấn Vũ  
Người lập

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam  
Ngày 10 tháng 03 năm 2023



Nguyễn Tiến Dũng  
Kế toán trưởng



Nguyễn Sơn Nam  
Tổng Giám đốc

**CÔNG TY CP TẬP ĐOÀN CNT**



*Phạm Quốc Khánh*  
**CHỦ TỊCH  
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ  
PHẠM QUỐC KHÁNH**