

2022



BÁO CÁO THƯỜNG NIÊN



MỤC LỤC

01

THÔNG TIN CHUNG

02

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG
TRONG NĂM

03

BÁO CÁO CỦA
BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

04

BÁO CÁO CỦA
HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

05

QUẢN TRỊ CÔNG TY

06

BÁO CÁO TÀI CHÍNH
KIỂM TOÁN 2022

01 THÔNG TIN CHUNG

Thông tin khái quát

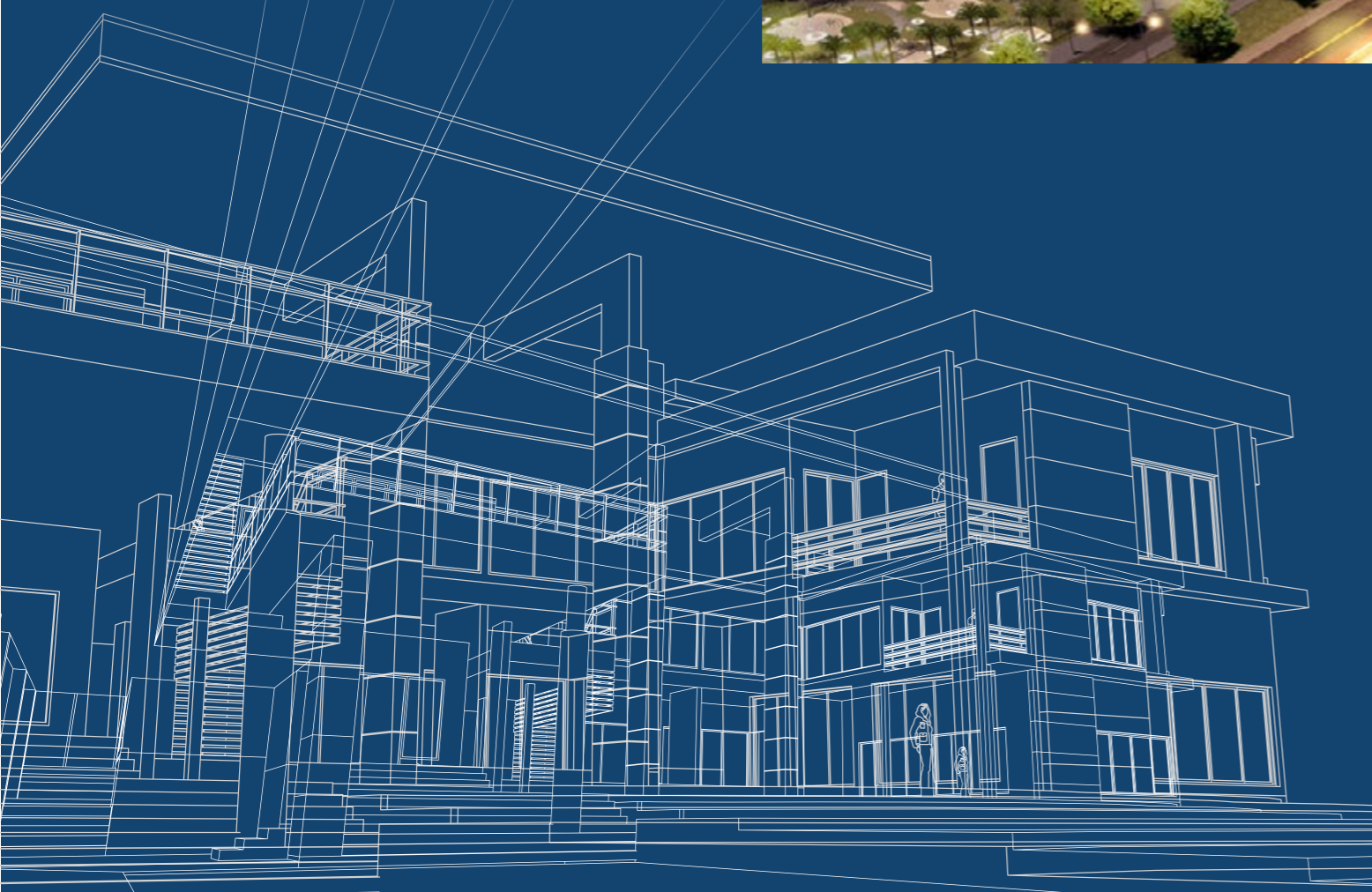
Ngành nghề và địa bàn kinh doanh

Quá trình hình thành và phát triển

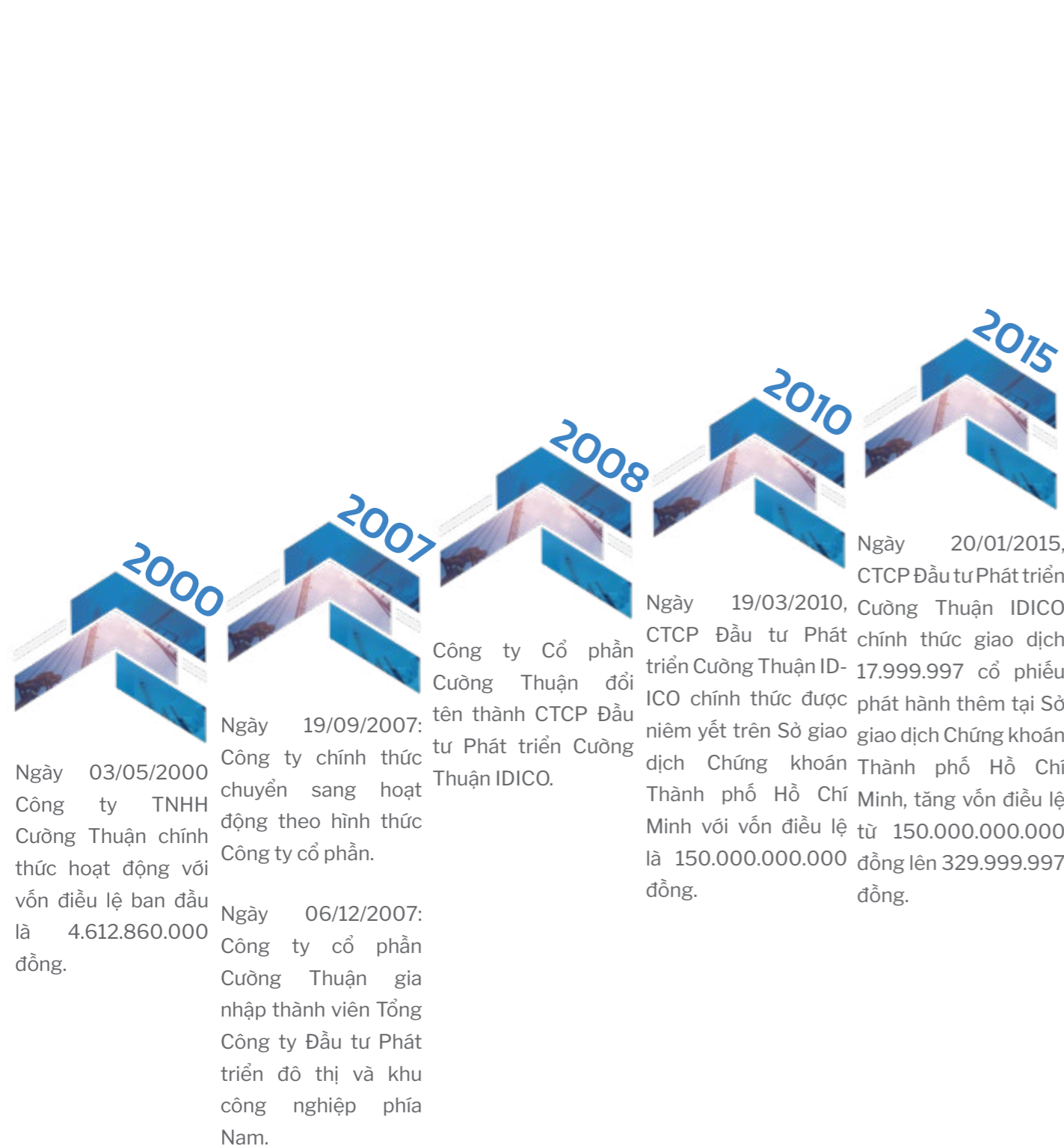
Mô hình quản trị và cơ cấu quản lý

Định hướng phát triển

Các nhân tố rủi ro



Tên giao dịch	CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CƯỜNG THUẬN IDICO
Tên tiếng anh	CUONG THUAN IDICO DEVELOPMENT INVESTMENT CORPORATION
Mã cổ phiếu	CTI
Vốn điều lệ	629.999.970.000 đồng
Địa chỉ	Số 168 KP.11, An Bình, Thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai
Số điện thoại	(0251) 629 1081
Số fax	(0251) 629 1082
Website	www.cuongthuan.vn
Email	info@cuongthuan.vn
Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp	Số 3600459834 đăng ký lần đầu ngày 19/09/2007, thay đổi lần thứ 13 ngày 29/07/2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp.



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 công thoát nước;



NGÀNH NGHỀ KINH DOANH CHÍNH

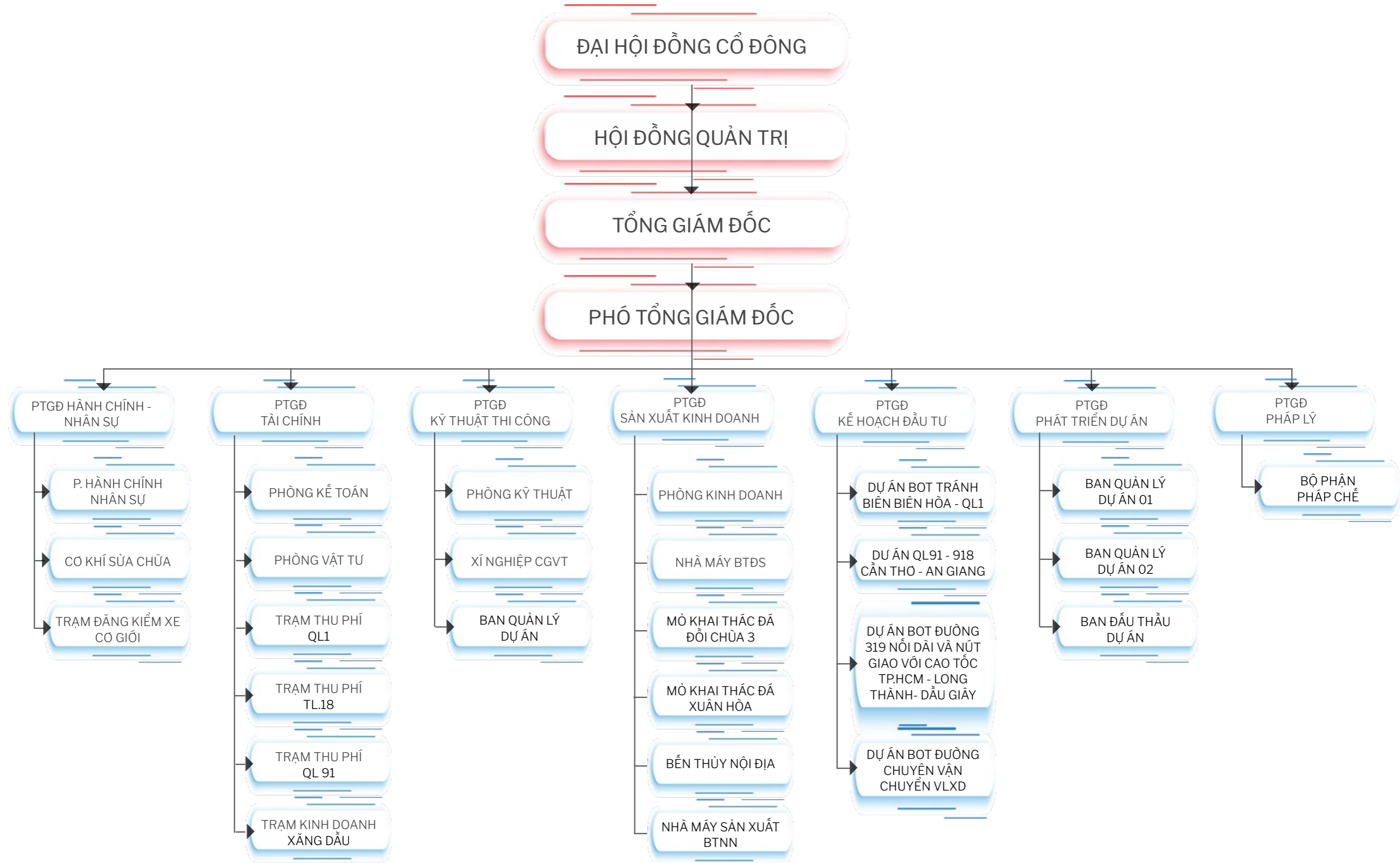
- Thiết kế thi công các công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông thủy lợi
- San lấp mặt bằng
- Sản xuất, cung cấp các loại cổng bê tông cốt thép theo công nghệ quay ép, rung ép và bê tông nhựa nóng
- Đầu tư các công trình theo hình thức: BT, BOT, BOO,...
- Gia công chế biến đất, đá, cát
- Vận tải 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 có 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.



CƠ CẤU TỔ CHỨC



CÔNG TY CON

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ ĐỒNG THUẬN

Địa chỉ	315 Võ Nguyên Giáp, xã Phước Tân, Thành phố Biên Hòa, Đồng Nai.
Lĩnh vực hoạt động	Đầu tư xây dựng khai thác kinh doanh hạ tầng kỹ thuật đô thị theo phương thức hợp đồng xây dựng - kinh doanh - chuyển giao BOT; xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông thủy lợi.
Vốn điều lệ	253.470.000.000 đồng
Tỷ lệ sở hữu	83,10%

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

Địa chỉ	315 Võ Nguyên Giáp, xã Phước Tân, Thành phố Biên Hòa, Đồng Nai.
Lĩnh vực hoạt động	Xây dựng công trình giao thông; đầu tư xây dựng công trình giao thông theo phương thức hợp đồng xây dựng - kinh doanh - chuyển giao BOT; xây dựng nhà các loại, công trình kỹ thuật dân dụng khác; dịch vụ thu phí giao thông
Vốn điều lệ	168.000.000.000 đồng
Tỷ lệ sở hữu	59,57%

CÔNG TY CỔ PHẦN BOT 319 CƯỜNG THUẬN CTI

Địa chỉ	315 Võ Nguyên Giáp, xã Phước Tân, Thành phố Biên Hòa, Đồng Nai.
Lĩnh vực hoạt động	Xây dựng công trình giao thông (theo phương thức hợp đồng Xây dựng - Kinh doanh - Chuyển giao (BOT); xây dựng công trình công ích, nhà các loại, công trình kỹ thuật dân dụng khác; dịch vụ thu phí giao thông
Vốn điều lệ	136.750.000.000 đồng
Tỷ lệ sở hữu	67,53%

CÔNG TY LIÊN KẾT: Không có

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐĂNG KIỂM CƠ GIỚI CƯỜNG THUẬN CTI

Địa chỉ	370/2a Võ Nguyên Giáp, xã Phước Tân, Thành phố Biên Hòa, Đồng Nai.
Lĩnh vực hoạt động	Buôn bán ô tô và xe có động cơ khác. Bảo dưỡng, sửa chữa xe ô tô và xe có động cơ khác. Kiểm tra và phân tích
Vốn điều lệ	28.100.000.000 đồng
Tỷ lệ sở hữu	93,67%

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ BOT AN THUẬN PHÁT

Địa chỉ	315 Võ Nguyên Giáp, xã Phước Tân, Thành phố Biên Hòa, Đồng Nai.
Lĩnh vực hoạt động	Xây dựng công trình giao thông (theo phương thức hợp đồng Xây dựng - Kinh doanh - Chuyển giao BOT); xây dựng công trình công ích, nhà các loại, công trình kỹ thuật dân dụng khác; dịch vụ thu phí giao thông.
Vốn điều lệ	23.800.000.000 đồng
Tỷ lệ sở hữu	79,33%

CÔNG TY CỔ PHẦN DU LỊCH CƯỜNG THUẬN CTI

Địa chỉ	1B Tôn Đức Thắng, tổ 3B KP8, TT.Vĩnh An, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai.
Lĩnh vực hoạt động	Kinh doanh khách sạn, nhà nghỉ, kinh doanh nhà hàng ăn uống, điều hành tour du lịch, vận tải hành khách đường thủy nội địa.
Vốn điều lệ	48.000.000.000 đồng
Tỷ lệ sở hữu	100%

ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

TẦM NHÌN

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

SỨ MỆNH

Gia tăng giá trị cho các cổ đông, nâng cao đời sống vật chất, tinh thần cho cán bộ công nhân viên và đem lại các lợi ích cho xã hội.

Bằng chất lượng các sản phẩm, công trình và dịch vụ toàn diện, chúng tôi mang lại sự hài lòng cho khách hàng trên mọi phân khúc thị trường.

Xây dựng công trình chất lượng tốt, giá trị thẩm mỹ cao, tạo nền tảng hạ tầng cơ sở cho sự phát triển địa phương, thay đổi diện mạo đất nước.

CHIẾN LƯỢC PHÁT TRIỂN TRUNG VÀ DÀI HẠN

Phát triển sản phẩm

Cải tiến kỹ thuật nhằm nâng cao chất lượng, tiết kiệm chi phí cho việc giảm giá thành sản phẩm và nâng cao sức mạnh cho sản phẩm chủ lực.

Phát triển sản phẩm mới đáp ứng nhu cầu thị trường trong lĩnh vực xã hội hóa giao thông, xây dựng hạ tầng xã hội.

Tập trung ưu tiên vào lĩnh vực khai khoáng (mỏ đá, mỏ cát), lĩnh vực kinh doanh xăng dầu đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

Gắn liền phát triển doanh nghiệp với bảo vệ môi trường.

Phát triển thị trường

Chủ động tìm kiếm nguồn nguyên liệu đầu vào ổn định

Phát triển mở rộng thị trường tiêu thụ nội địa

Tìm kiếm cơ hội xuất khẩu sản phẩm sang thị trường các quốc gia lân cận

CÁC MỤC TIÊU PHÁT TRIỂN BỀN VỮNG

Duy trì và cải tiến liên tục hệ thống cơ cấu tổ chức, quản lý theo tiêu chuẩn của Công ty.

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

Hưởng ứng các hoạt động từ thiện của địa phương và tham gia các hoạt động vì cộng đồng.



RỦI RO KINH TẾ

Trong bối cảnh tình hình kinh tế, chính trị thế giới biến động bất thường với nhiều khó khăn, thách thức, nhưng hoạt động kinh tế - xã hội năm 2022 của Việt Nam đã đạt được những kết quả đáng ghi nhận. Ước tính GDP năm 2022 tăng 8,02% so với năm trước do nền kinh tế được khôi phục trở lại và đạt mức tăng cao nhất trong giai đoạn 2011 - 2022. Bên cạnh đó, nhờ vào sự hỗ trợ và chỉ đạo kịp thời của Chính phủ và các cơ quan ban ngành trong giai đoạn lạm phát tăng cao do áp lực từ tăng giá xăng dầu và giá nhiên liệu đầu vào đã giúp chỉ số giá tiêu dùng (CPI) năm 2022 đạt 3,8%, hoàn thành mục tiêu kiểm soát lạm phát 4% của Chính phủ.

Với doanh nghiệp hoạt động chính là thu phí BOT, khai thác khoáng sản và kinh doanh vật liệu xây dựng mọi hoạt động sản xuất kinh doanh của công ty đều chịu tác động của nền kinh tế trong nước và kinh tế trong nước. Trong năm 2022, xăng, dầu tăng liên tục đã tác động đến chi phí vận chuyển, lưu lượng lưu thông của phương tiện giảm đã ảnh hưởng nguồn thu từ cầu đường, các dự án BOT. Cạnh tranh gay gắt giữa các doanh nghiệp cùng ngành cho thấy tăng trưởng chung của nền kinh tế, đặc biệt là ngành xây dựng và khai khoáng sẽ tiếp tục đối mặt với những rủi ro khó lường. Tương lai.

Vì vậy, công ty phải 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 của Công ty.

RỦI RO PHÁP LUẬT

CTI là doanh nghiệp đã được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán TP.HCM. Hoạt động kinh doanh của Công ty phải chịu sự chi phối của pháp luật, chính sách và các quy định của Việt Nam như: Luật Doanh nghiệp, Luật Chứng khoán, các văn bản pháp luật đặc biệt như 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 tư....

Các hoạt động kinh doanh của công ty yêu cầu nhiều giấy phép và phê duyệt khác nhau từ các cơ quan chính phủ, 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 đã 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 đã mới, gia hạn giấy phép hay xin khai thác xuống sâu hơn ngày càng khó khăn. Do vậy, Công ty luôn thường xuyên cập nhật những văn bản pháp luật mới nhất liên quan đến lĩnh vực sản xuất kinh doanh của mình và các lĩnh vực có liên quan khác để kịp thời có những chiến lược đúng đắn trong từng thời kỳ.



RỦI RO CẠNH TRANH

Với xu thế hội nhập ngày càng sâu rộng hiện nay, tại Việt Nam, nhiều hiệp định thương mại đã được ký kết với các nước. Sự gia nhập của nhiều doanh nghiệp trong và ngoài nước đã làm động lực thúc đẩy các doanh nghiệp phát triển hơn nhưng đã làm cho sự cạnh tranh ngày càng trở nên gay gắt. Các doanh nghiệp cố 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 doanh nghiệp. 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.

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO 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 bê tông đúc sẵn, kinh doanh vật liệu xây dựng.

Dù đã có thương hiệu lâu năm trong ngành xây dựng nhưng CTI 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 trong và ngoài nước. Để đảm bảo sự phát triển bền vững của CTI trong một thời gian trong tương lai thì cần phải nhận diện và đánh giá hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh của ban giám đốc và đề xuất các giải pháp hợp lý phù hợp nhằm nâng cao năng lực cạnh tranh của công ty hoạt động sản xuất kinh doanh, đặc biệt là hoạt động Đầu tư của Công ty trong thời kỳ mới ngày càng hiệu quả.

RỦI RO LÃI SUẤT

Trong bối cảnh hiện nay, kinh tế thế giới đối mặt nhiều khó khăn thách thức và có nhiều diễn biến khó lường. Xu hướng lạm phát gia tăng đang diễn ra trên toàn cầu, nhất là nền kinh tế lớn của thế giới như: Mỹ, Anh, các nước khu vực đồng tiền chung Euro... đang đối mặt với mức lạm phát cao nhất trong nhiều thập kỷ. Để ứng phó với lạm phát, các ngân hàng trung ương trên thế giới đã và đang tăng nhanh và mạnh các mức lãi suất điều hành. Cục dự trữ liên bang Mỹ (FED) liên tục tăng lãi suất trần từ 0,25% - 4,5% để kiểm chế lạm phát tại Mỹ.

Có nhiều yếu tố không thuận lợi từ cả thị trường trong nước và quốc tế, để tiếp tục triển khai đồng bộ các biện pháp, góp phần kiểm soát lạm phát, ổn định kinh tế vĩ mô, tiền tệ, đảm bảo an toàn hệ thống ngân hàng, NHNN đã điều chỉnh tăng đồng bộ các mức lãi suất. Lãi suất cho vay đã tăng lên xung quanh mức 9,2% dẫn đến chi phí tài chính tăng cao. Tạo áp lực cho các doanh nghiệp sản xuất dự định hoặc đang vay vốn để bổ sung vào vốn lưu động chớ hoạt động kinh doanh.

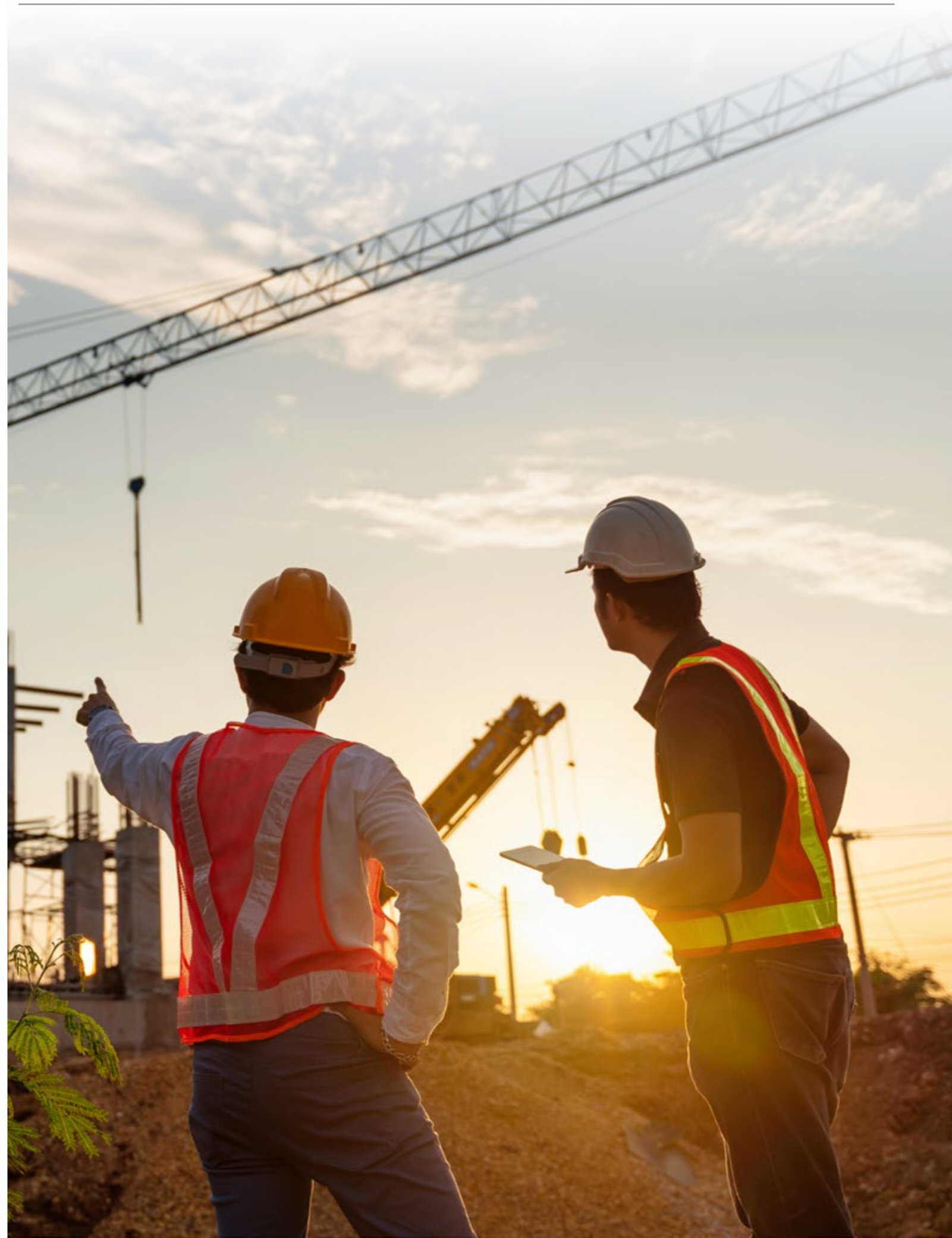
Phần lớn tài sản của CTI cấu thành từ vốn vay, bất cứ biến động nhỏ nào về lãi suất cũng sẽ ảnh hưởng đến chi phí hoạt động kinh doanh của Công ty. Từ các yếu tố trên, bộ phận Tài Chính của CTI đã xem xét giải pháp để cơ cấu loại kế hoạch vay nợ ngắn hạn, đôn bẫy tài chính và dự phòng tài chính phù hợp cho từng giai đoạn sắp tới.

RỦI RO THĂM ĐỒ KHAI THÁC

Một đặc thù của ngành khai thác đá xây dựng là trước khi khai thác phải khảo sát, thăm dò trữ lượng và chất lượng của mỏ. Quá trình nghiên cứu, thăm dò tốn kém và mất nhiều thời gian (02 - 03 năm). Có 4 yếu tố quyết định giá bán sản phẩm đá xây dựng là cung cầu thị trường, vị trí mỏ, chất lượng đá và màu sắc. Vì vậy, nếu kết quả thăm dò cho thấy chất lượng đá, trữ lượng đá không đúng hoặc điều kiện khai thác không thuận lợi như vị trí mỏ quá xa hoặc phân bố sâu hoặc các vấn đề khác sẽ làm cho việc khai thác không thể thực hiện được. chi phí chìm sẽ rất lớn, gây thiệt hại nặng nề cho Công ty. Ngoài ra, xu hướng phát triển của ngành khai khoáng 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 SXKD, xây dựng chiến lược hành động đến năm 2025, xây dựng chiến lược thực hiện theo từng năm nhằm đạt mục tiêu đề ra.

RỦI RO KHÁC

Bên cạnh các yếu tố rủi ro nêu trên, còn có một số yếu tố rủi ro bất khả kháng 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 NĂM 2022

Tình hình hoạt động sản xuất kinh doanh

Tổ chức và nhân sự

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

Tình hình tài chính

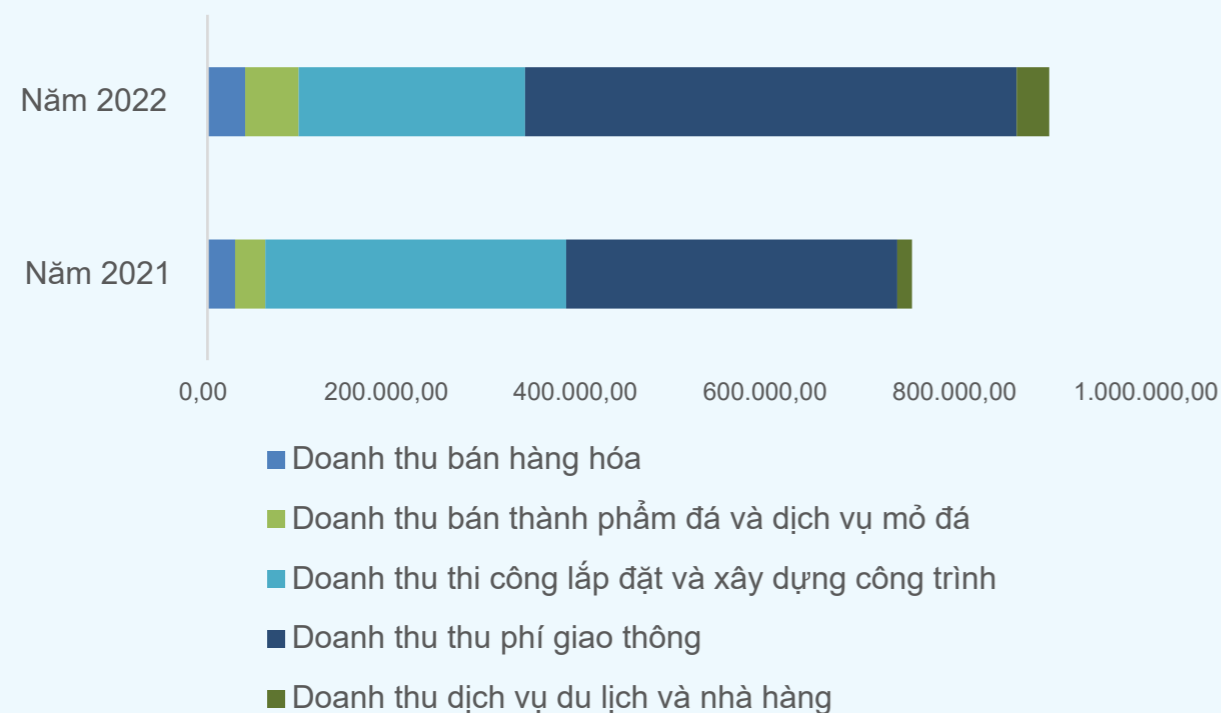
Cơ cấu cổ đông, thay đổi vốn đầu tư của chủ sở hữu

Báo cáo tác động liên quan đến môi trường

TÌNH HÌNH HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Đơn vị tính: Triệu đồng

Doanh thu thuần	Năm 2021	Tỷ trọng năm 2021	Năm 2022	Tỷ trọng năm 2022	% 2022/2021
Doanh thu kinh doanh xăng dầu	29.295,44	3,86%	39.621,37	4,43%	135,25%
Doanh thu bán thành phẩm đá và dịch vụ mỏ đá	31.585,74	4,16%	56.388,62	6,31%	178,53%
Doanh thu thi công lắp đặt và xây dựng công trình	317.374,38	41,82%	239.187,99	26,76%	75,36%
Doanh thu thu phí tại các trạm thu phí	349.369,44	46,04%	518.548,32	58,01%	148,42%
Doanh thu dịch vụ du lịch và nhà hàng	15.722,67	2,07%	33.777,22	3,78%	214,83%
Doanh thu hoạt động khác	15.504	2,04%	6.440,05	0,72%	41,54%
Tổng cộng	758.851,6	100,00%	893.963,56	100,00%	117,80%

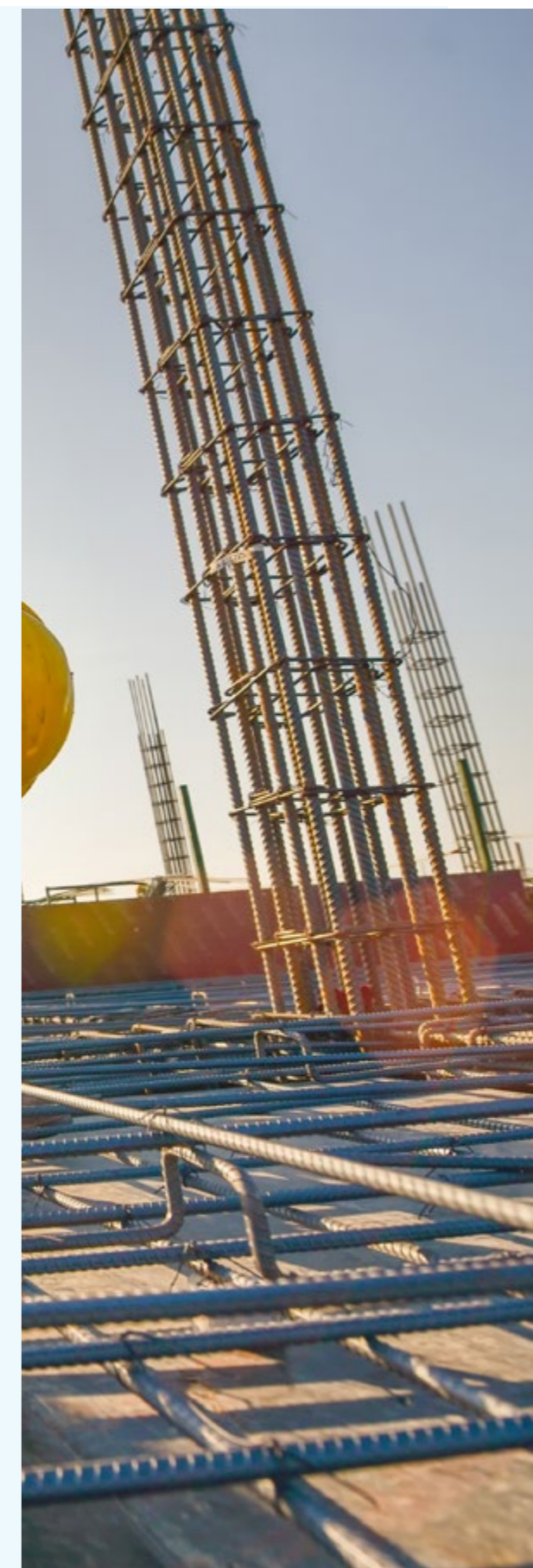


Năm 2022, đánh dấu một bước phát triển quan trọng của CTI sau khi trải qua thời kỳ khó khăn do ảnh hưởng của đại dịch COVID-19. Công ty đã vượt đến cột mốc doanh thu đạt 893.963,56 triệu đồng, tăng 35,25% so với cùng kỳ năm 2021. Đây là một thành tựu đáng khen ngợi và cho thấy sự nỗ lực không ngừng của Công ty trong việc khôi phục hoạt động kinh doanh sau đại dịch. Trong cơ cấu doanh thu của CTI, doanh thu chiếm tỷ trọng cao nhất là doanh thu thu phí tại các trạm thu phí tăng 48,42% so với cùng kỳ năm 2021. Sau khi đại dịch Covid - 19 được kiểm soát, nền kinh tế bắt đầu phục hồi và tăng trưởng tăng trưởng trở lại, lưu lượng giao thông tại các tuyến đường tăng trở lại đã góp phần tăng doanh thu đối với mảng kinh doanh này của Công ty.

Bên cạnh đó, doanh thu mảng kinh doanh thi công lắp đặt và xây dựng công trình giảm 24,66% so với cùng kỳ năm 2021 do Công ty hiện tại đang trong quá trình thi công các Công trình đường, tuyết thoát nước, và các công trình hạ tầng khác, chưa thể ghi nhận doanh thu tại các công trình này. Ngoài ra, các dự án của Công ty đang trong giai đoạn hoàn tất các thủ tục pháp lý và giải phóng mặt bằng, một số hoạt động thi công xây dựng diễn ra với tần số thấp. Công ty vẫn đang tiếp tục đẩy nhanh tiến độ hoàn thành các hạng mục công trình và các dự án.

Mảng kinh doanh bán thành phẩm đá và dịch vụ mỏ đá trong năm 2022 có nhiều khởi sắc khi doanh thu đạt 56.388,62 triệu đồng, tăng 78,53% so với cùng kỳ năm 2021. Các hoạt động xây dựng công trình đã bắt đầu tăng trở lại sau đại dịch Covid - 19 và các mỏ đá đều được trang bị các thiết bị khai thác hiện đại và máy nghiền công suất lớn để đáp ứng nhanh chóng nhu cầu của khách hàng. Nhờ sự cải tiến này, Công ty đã giảm thiểu đáng kể chi phí và giúp hoạt động sản xuất kinh doanh trở nên chủ động hơn, nâng cao hiệu quả hoạt động sản xuất kinh doanh của Công ty. Với lượng trữ lượng lớn, Công ty có khả năng cung cấp sản phẩm đá với chất lượng cao và tăng doanh thu của Công ty.

Trong năm 2022, mặc dù doanh thu kinh doanh xăng dầu tăng hơn 35% so với cùng kỳ năm 2021, tuy nhiên, tình hình giá xăng dầu thế giới biến động do ảnh hưởng của chiến tranh dẫn đến tăng giá xăng dầu và tăng chi phí nhập khẩu xăng dầu của Việt Nam. Điều này đã dẫn đến tăng giá xăng dầu nhiều lần trong năm, và giá vốn của mảng kinh doanh xăng dầu tăng cao do ảnh hưởng của chi phí nhập khẩu. Do đó, mảng kinh doanh xăng dầu có sự sụt giảm về thu nhập so với cùng kỳ năm 2021.



TÌNH HÌNH THỰC HIỆN SO VỚI KẾ HOẠCH

STT	Chi tiêu	KH 2022	TH 2022	TH 2022/ KH 2022
1	Tổng doanh thu	1.018.030	894.158	87,83%
2	Lợi nhuận sau thuế	80.372	96.769	120,40%

Năm 2022, Việt Nam đang trong giai đoạn phục hồi kinh tế, tuy nhiên nền kinh tế thế giới đang chịu ảnh hưởng lớn khi chứng kiến giá nhiên liệu tăng do bị ảnh hưởng bởi chiến tranh và lạm phát Mỹ bắt đầu ảnh hưởng đến một số quốc gia trên thế giới. Từ những ảnh hưởng nền kinh tế chưa phục hồi mạnh mẽ, các hoạt động kinh doanh diễn ra chậm rãi. Kết thúc năm 2022, CTI đạt hơn 87,83% so với kế hoạch đã đề ra. Tuy nhiên, nhận thấy được tác động của thị trường đến hoạt động kinh doanh, Ban lãnh đạo đã đưa ra các chính sách tiết giảm chi phí, tính toán giá thu mua nguyên vật liệu hợp lý nhằm tối ưu hóa lợi nhuận của công ty. Từ đó, giúp công ty đạt được kết quả khả quan khi lợi nhuận trước thuế đạt hơn 120,4% so với kế hoạch.

DANH SÁCH BAN ĐIỀU HÀNH

STT	Thành viên	Chức vụ	Số lượng CP sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
1	Nguyễn Xuân Quang	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	1.627.430	2,58%
2	Nguyễn Văn Khang	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	440.000	0,70%
3	Nguyễn Xuân Cường	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	419.958	0,67%
4	Đoài Hùng Cường	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám	1.100	0,002%
5	Phạm Thanh Quảng	Phó Tổng Giám đốc	0	0%
6	Phạm Mai Thu	Phó Tổng Giám đốc	0	0%
7	Bùi Tiến Vượng	Kế toán trưởng	0	0%
8	Trương Hồng Loan	Phó Tổng Giám đốc	0	0%

NHỮNG THAY ĐỔI BAN ĐIỀU HÀNH TRONG NĂM

Bà Trương Hồng Loan – Phó Tổng giám đốc – Miễn nhiệm ngày 25/07/2022

Ông Nguyễn Xuân Cường – Phó Tổng Giám đốc – Bổ nhiệm ngày 05/07/2022





Ông Nguyễn Xuân Quang

Thành viên HĐQT kiêm TGD

Nơi sinh	Thanh Hóa
Quốc tịch	Việt Nam
Trình độ chuyên môn	Kỹ sư cầu đường
Quá trình công tác	<p>03/1993 - 06/2000: Phụ trách đội xe cơ giới Công ty An Bình - BQP</p> <p>06/2000 - 09/2004: Giám đốc Xí nghiệp Thi công cơ giới Công ty An Bình - BQP.</p> <p>09/2004 - 05/2005: Phó Giám đốc Công ty An Bình - BQP</p> <p>05/2005 - 03/2008: Cán bộ Quân đoàn 4 - BQP</p> <p>03/2008 - 04/2009: Cố vấn HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO.</p> <p>27/02/2013 - nay: Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO</p>
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.
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	<p>Ông Nguyễn Xuân Cường (Con): 419.958 cổ phần.</p> <p>Bà Nguyễn Thị Ngọc Luyện (Con): 500.000 cổ phần.</p> <p>Ông Nguyễn Xuân Quảng (Con): 500.000 cổ phần</p>



Ông Nguyễn Văn Khang

Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc

Nơi sinh	Thái bình
Quốc tịch	Việt Nam
Trình độ chuyên môn	Cử nhân tài chính
Quá trình công tác	<p>1998 - 2000: Kế toán tổng hợp - Công ty An Bình - BQP</p> <p>2000 - 05/2005: Phụ trách kế toán Xí nghiệp Thi công cơ giới Công ty An Bình - BQP</p> <p>06/2005 - 08/2007: Phụ trách Xí nghiệp Thi công cơ giới Công ty Cổ phần An Bình</p> <p>2005 - 09/2007: Phó Giám đốc tài chính Công ty TNHH Cường Thuận</p> <p>09/2007 - 01/2008: Phó Tổng Giám đốc tài chính Công ty Cổ phần Cường Thuận</p> <p>2005 - 09/2007: Phó Giám đốc tài chính Công ty TNHH Cường Thuận</p> <p>09/2007 - 01/2008: Phó Tổng Giám đốc tài chính Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO</p> <p>01/2008 - 03/2010: Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO.</p> <p>15/03/2010 - nay: Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO; Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO</p> <p>Phó Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO</p>
Chức vụ hiện nay tại Công ty	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác	<p>Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư Đồng Thuận</p> <p>Chủ tịch HĐQT Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc lộ 91 Cần Thơ - An Giang</p>
Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay	440.000 cổ phần (0,70% Vốn điều lệ)
Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan	Không có

Ông Nguyễn Xuân Cường

Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc

Nơi sinh	Đồng Nai
Quốc tịch	Việt Nam
Trình độ chuyên môn	Cử nhân Quản trị Kinh doanh
Quá trình công tác	Từ 2014 – 2016: Chuyên viên kinh doanh Công ty Cổ phần ĐT PT Cường Thuận IDICO 11/2016 - 04/2018: Giám đốc Chi nhánh Công ty Cổ phần ĐT PT Cường Thuận IDICO 04/2018 - 06/2022: Giám đốc Chi nhánh Công ty Cổ phần ĐT PT Cường Thuận IDICO 07/2022 – Nay: Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
Chức vụ hiện nay tại Công ty	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác	Thành viên HĐQT Công ty CP Đăng Kiểm cơ giới Cường Thuận CTI, phó Giám đốc Công ty CP Đầu tư Đồng Thuận
Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay	419.958 cổ phần (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 Bà Nguyễn Thị Ngọc Luyến (Em): 500.000 cổ phần Ông Nguyễn Xuân Quảng (Em): 500.000 cổ phần



Ông Đới Hùng Cường

Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc

Nơi sinh	Kon Tum
Quốc tịch	Việt Nam
Trình độ chuyên môn	Kỹ sư điện tử
Quá trình công tác	2002 - 2003: Nhân viên kỹ thuật Công ty cổ phần Vận 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: Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO 05/2021 – nay: Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO
Chức vụ hiện nay tại Công ty	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc
Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác	Thành viên HĐQT Công ty CP Đầu tư QL91 Cần Thơ –An Giang Giám đốc Công ty CP BOT 319 Cường Thuận CTI
Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay	1.100 cổ phần (0,002% vốn điều lệ)
Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay của những người có liên quan	Không có



Ông Phạm Thanh Quảng

Phó Tổng giám đốc



Bà Phạm Mai Thu

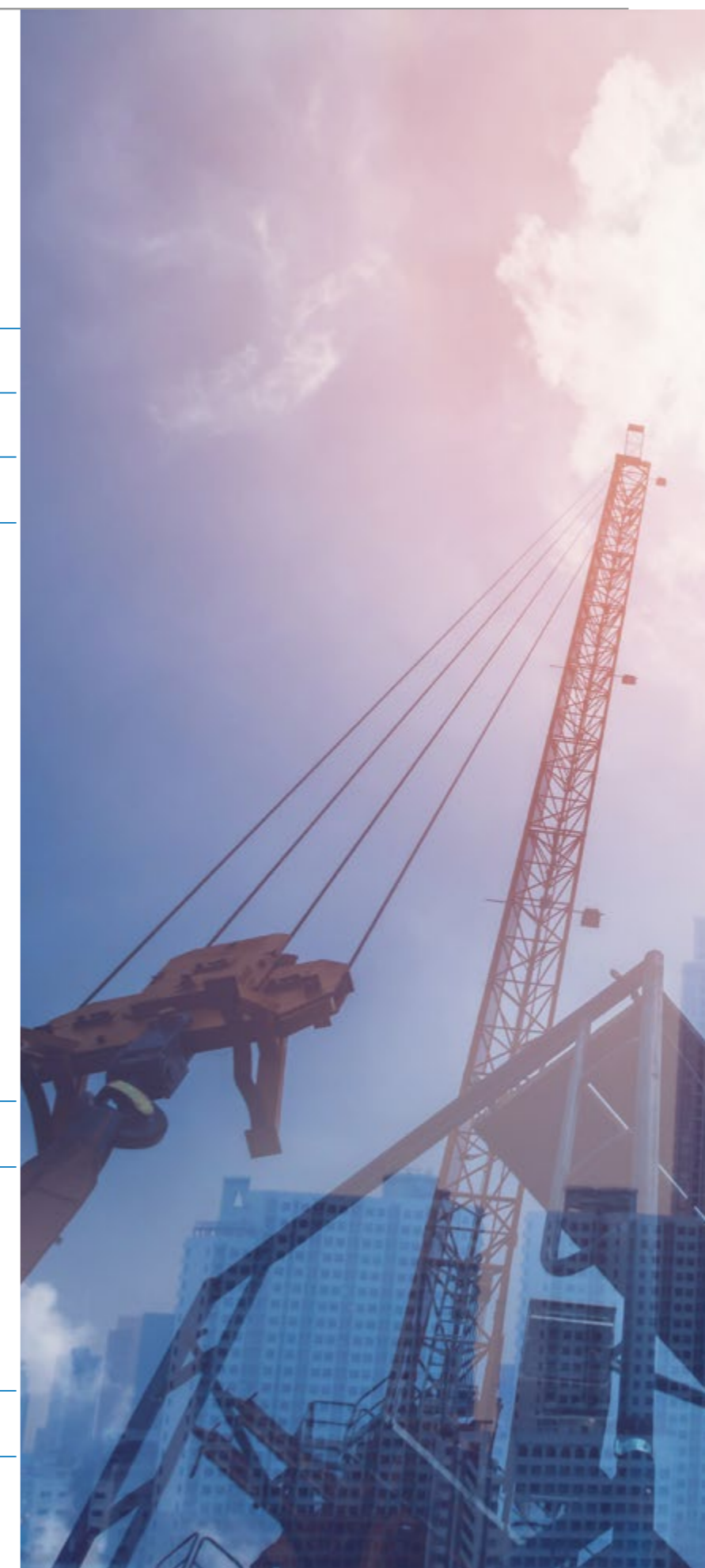
Phó Tổng giám đốc



Ông Bùi Tiến Vương

Kế toán trưởng

Nơi sinh		Nam Định	Nam Định
Quốc tịch	Việt Nam	Việt Nam	Việt Nam
Trình độ chuyên môn	Cử nhân kinh tế	Cử nhân Luật, Thạc sĩ kinh tế	Cử nhân kinh tế
	2000 - 2007: Nhân viên Kinh doanh Công ty TNHH Cường Thuận	1996 - 1999: Nhân viên kế toán Công ty TNHH Chăn nuôi Charoên Pokphan Việt Nam	2002 - 2004: Chuyên viên kế toán Công ty An Bình
	2007 - 08/2010: Trưởng phòng kinh doanh Công ty cổ phần Cường Thuận	2000 - 2001: Quản lý kế toán Công ty TNHH Chăn nuôi Charoên Pokphan Việt Nam	2005 - 2012: Phó phòng kế toán Công ty Cổ phần ĐTPT Cường Thuận IDICO
	08/2010 - nay: Phó Tổng Giám đốc Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO	2002 - 2003: Kế toán trưởng Công ty TNHH Chăn nuôi Charoên Pokphan Việt Nam	2012 - 6/2014: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần KT và KD VLXD IDICO Đồng Nai
Quá trình công tác		2004 - 2008: Kế toán trưởng Công ty TNHH Kỹ thuật DD AVIVA	7/2014 - nay: Kế toán trưởng Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc lộ 91 Cần Thơ - An Giang
		2009 - 05/2014: Kế toán trưởng Công ty cổ phần Đầu Tư Đồng Thuận	05/2019 - nay: Kế toán trưởng Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO
		06/2014 - 05/2019: Phó Tổng Giám đốc tài chính kiêm Kế toán trưởng Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO	
		-06/2019 – Nay: Phó Tổng Giám đốc tài chính Công ty cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO	
Chức vụ hiện nay tại Công ty	Phó Tổng giám đốc	Phó Tổng giám đốc	Kế toán trưởng
Chức vụ hiện nay tại tổ chức khác	Không có	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	Không có
Số cổ phần nắm giữ tại thời điểm hiện nay	0 cổ phần (Chiếm 0% Vốn điều lệ)	0 cổ phần (Chiếm 0% Vốn điều lệ)	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	Không có	Không có



SỐ LƯỢNG CÁN BỘ, NHÂN VIÊN

STT	Tiêu chí	Số lượng (người)	Tỷ trọng (%)
I	Theo trình độ	277	100.00%
1	Trên Đại học, Trình độ Đại học	93	33.57%
2	Cao đẳng, trung cấp chuyên nghiệp	52	18.77%
4	Sơ cấp và công nhân kỹ thuật	116	41.88%
5	Lao động phổ thông	16	5.78%
III	Theo giới tính	277	100.00%
1	Nam	231	83.39%
2	Nữ	46	16.61%
IV	Theo thời hạn HĐLĐ	277	100.00%
1	Hợp đồng ngắn hạn dưới 1 năm	0	0.00%
2	Hợp đồng có thời hạn 1 đến 3 năm	62	22.38%
3	Hợp đồng không xác định thời hạn	215	77.62%

THU NHẬP BÌNH QUÂN

Chỉ tiêu	Năm 2019	Năm 2020	Năm 2021	Năm 2022
Tổng số lượng người lao động (người)	417	403	319	315
Thu nhập bình quân (đồng/người/tháng)	10.185.000	11.662.000	14.230.000	14.894.000

CHÍNH SÁCH NHÂN SỰ

Về đào tạo

Nhân sự là yếu tố quan trọng và đóng vai trò quan trọng trong việc thúc đẩy sự phát triển của doanh nghiệp. Với đội ngũ nhân sự được đào tạo bài bản và có kinh nghiệm là một yếu tố quan trọng giúp doanh nghiệp giành lợi thế cạnh tranh trên thị trường. Nhận thấy được tầm quan trọng của việc đào tạo nhân sự, Công ty đã thực hiện phân chia từng đối tượng khác nhau, xây dựng cụ thể chính sách đào tạo và áp dụng cho từng đối tượng cụ thể, nhằm tối ưu hóa chất lượng đào tạo, nâng cao trình độ chuyên môn và cải thiện hiệu quả công việc.

Đội ngũ kỹ sư mới, nhân viên kỹ thuật và công nhân công nghệ thường xuyên được tham gia vào các khóa đào tạo nâng cao chuyên môn. Công ty liên tục tìm kiếm và hợp tác với các cơ sở đào tạo chuyên môn để cung cấp chương trình đào tạo thực tế bao gồm các khóa học về kỹ thuật xây dựng, quản lý dự án, thiết kế, quản lý chất lượng và an toàn lao động, giúp nhân sự dễ dàng tiếp thu và tăng cường kỹ năng giải quyết vấn đề trong quá trình làm việc. Việc đào tạo được diễn ra liên tục nhằm đảm bảo rằng nhân viên của luôn được cập nhật các kỹ năng mới nhất và đáp ứng được yêu cầu của thị trường và khách hàng.

Về tuyển dụng

Con người chính là nhân tố đóng vai trò quan trọng nhất trong mỗi tổ chức. Chất lượng nhân sự quyết định sự thành bại của một doanh nghiệp. Nhận thức được điều này, ngoài việc nghiên cứu và thực hiện các chính sách đào tạo, Công ty còn luôn luôn chú trọng tìm kiếm nguồn nhân sự chất lượng từ giai đoạn tuyển dụng bằng việc đầu tư và phát triển chính sách tuyển dụng nhằm thu hút và tuyển dụng những ứng viên có năng lực và kinh nghiệm phù hợp với yêu cầu của



Bên cạnh đó, Công ty thực hiện đánh giá khả năng và năng lực hiện tại của cán bộ quản lý và đội ngũ nhân sự làm việc tại Công ty, từ đó định hướng nhu cầu đào tạo cho từng đội ngũ nhân sự tại các phòng ban. Công ty liên tục lên kế hoạch và tổ chức các khóa học ngắn hạn và dài hạn với từng chuyên môn cụ thể nhằm cung cấp cho nhân viên những kiến thức, kỹ năng về quản lý sản xuất, quản lý chất lượng, kỹ năng sửa chữa, vận hành các thiết bị... Công ty không ngừng củng cố, xây dựng và phát triển văn hóa Công ty nhằm mang lại phát triển bền vững, đội ngũ nhân sự giàu kinh nghiệm và mang lại sự hài lòng đến khách hàng.

công việc. Đội ngũ quản lý nhân sự căn cứ vào nhu cầu công việc, căn cứ vào kế hoạch hoạt động, các mục tiêu ngắn hạn và dài hạn của Công ty để đưa ra kế hoạch tuyển dụng nhân sự phù hợp. Bên cạnh đó, Công ty trao đổi cụ thể chính sách lương thưởng rõ ràng, hoạt động đào tạo dành cho đội ngũ nhân sự mới nhằm thu hút ứng viên muốn gắn bó lâu dài với Công ty.

CHÍNH SÁCH NHÂN SỰ



Môi trường làm việc

Môi trường làm việc là một yếu tố quan trọng trong việc thu hút và giữ chân nhân sự. Việc xây dựng môi trường làm việc tốt cũng giúp Công ty góp phần tạo ra một văn hóa doanh nghiệp tích cực và nâng cao uy tín của Công ty. Với mong muốn đội ngũ nhân sự của Công ty được tiếp cận với môi trường làm việc thân thiện, chuyên nghiệp và hiện đại, Công ty liên tục kết nối và học hỏi các doanh nghiệp trên thị trường và lắng nghe ý kiến của nhân viên nhằm cải thiện môi trường làm việc. Bên cạnh đó, Công ty đầu tư cơ sở vật chất hiện đại tạo điều kiện môi trường làm việc đảm bảo an toàn vệ sinh, thoáng không gian làm việc được sắp xếp một cách hợp lý. Đội ngũ nhân sự được trang bị đầy đủ các thiết bị làm việc, phương tiện bảo hộ lao động, vệ sinh lao động cần thiết.

Về lương, thưởng, phúc lợi, đãi ngộ

Chính sách đãi ngộ và phúc lợi của Công ty được xây dựng không chỉ tạo điều kiện để nhân sự được tham gia các hoạt động đào tạo và tạo điều kiện thuận lợi nhất để nâng cao trình độ. Công ty còn duy trì thường xuyên phong trào thi đua trong toàn đơn vị, xây dựng và tổ chức thực hiện quy định khen thưởng đối với nhân sự làm việc đạt hiệu quả, góp phần vào sự phát triển của Công ty. Các tập thể, cá nhân đạt thành tích xuất sắc đều được công nhận và khen thưởng xứng đáng, công bằng, công khai. Công ty luôn thực hiện nghiêm túc các quy định của pháp luật lao động về các chế độ bảo hiểm bắt buộc như bảo hiểm xã hội, bảo hiểm y tế, bảo hiểm thất nghiệp.

CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ

STT	Chi tiêu	Thông tin chi tiết
1	Tên dự án	Khu dân cư 10,4ha tại phường Phước Tân
2	Tên nhà đầu tư	Công ty CP Đầu tư Đồng Thuận
3	Hình thức đầu tư	Đầu tư xây dựng nhà ở xã hội và nhà ở thương mại theo dự án đầu tư. Đầu tư nhà ở xã hội đảm bảo tối thiểu 20% tổng diện tích đất ở phù hợp quy định tại Nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20 tháng 10 năm 2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội và Nghị định số 49/2021/NĐ-CP ngày 01/04/2021 Sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 100/2015/NĐ-CP ngày 20/10/2015 của Chính phủ về phát triển và quản lý nhà ở xã hội. Cập nhật các định hướng quy hoạch phù hợp theo quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5.000 phân khu D1 tại phường Phước Tân được UBND tỉnh Đồng Nai phê duyệt tại Quyết định số 3318/QĐ-UBND ngày 21/10/2019. Cụ thể hóa chủ trương đầu tư xây dựng khu dân cư tại phường Phước Tân phù hợp định hướng quy hoạch chung thành phố Biên Hòa, góp phần thực hiện chủ trương phát triển đô thị theo đúng quy hoạch. Đảm bảo cho quá trình đô thị hóa đạt hiệu quả cao, bảo vệ môi trường và đáp ứng yêu cầu về phòng cháy chữa cháy, nâng cao điều kiện sống cho người dân. Tạo cơ sở pháp lý cho việc tiến hành triển khai quy hoạch, quản lý quy hoạch và đầu tư xây dựng.
4	Mục tiêu đầu tư	1. Quy mô sử dụng đất: Tổng diện tích đất dự án 104.203m ² , trong đó: Đất ở nhà liên kế 36.674,9m ² ; Đất ở nhà Chung cư NOXH 9.175,1m ² ; Đất giáo dục 4.570,5m ² ; Đất cây xanh 6.851,6m ² ; Đất hạ tầng kỹ thuật 433,6m ² ; Đất giao thông 46.497,4m ² . 2. Quy mô xây dựng: Nhà ở liên kế 336 căn; Nhà Chung cư NOXH 350 căn; Xây dựng hoàn thiện công trình hạ tầng kỹ thuật bao gồm: Hệ thống đường giao thông, thoát nước; cấp nước; cấp điện; viễn thông; chiếu sáng; công viên cây xanh; hệ thống xử lý nước thải...
5	Quy mô dự án	

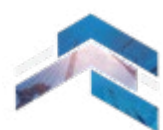
CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ

STT	Chi tiêu	Thông tin chi tiết
6	Địa điểm thực hiện dự án	Tại phường Phước Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai
7	Tổng mức đầu tư dự án	2.477 tỷ đồng
8	Thời gian và tiến độ thực hiện dự án	<p>Từ tháng 9 năm 2022 đến tháng 7 năm 2023 hoàn thành công tác giải phóng mặt bằng và thu hồi đất dự án, hoàn thành thủ tục giao đất, lập và thẩm định phê duyệt dự án đầu tư, lập và thẩm định phê duyệt thiết kế bản vẽ thi công và hoàn tất các thủ tục liên quan khác theo quy định.</p> <p>Từ tháng 8 năm 2023 đến tháng 8 năm 2024 triển khai đầu tư hoàn thiện cơ sở hạ tầng, hoàn thiện công trình nhà ở, chung cư nhà ở xã hội, tổ chức nghiệm thu đưa các công trình vào sử dụng và hoàn tất các thủ tục liên quan khác theo quy định.</p>

STT	Chi tiêu	Thông tin chi tiết
1	Tên dự án	Cụm công nghiệp Tân An
2	Tên nhà đầu tư	Công ty CP ĐTPT Cường Thuận IDICO
3	Hình thức đầu tư	Đầu tư Cụm Công nghiệp theo dự án Đầu tư
4	Mục tiêu đầu tư	Đầu tư Xây dựng và kinh doanh kết cấu hạ tầng Cụm công nghiệp
5	Quy mô dự án	44,638ha
6	Địa điểm thực hiện dự án	Xã Tân An, huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai
7	Tổng mức đầu tư dự án	435 tỷ đồng
8	Thời gian và tiến độ thực hiện dự án	<p>Dự kiến tháng 3/2024 hoàn thành đưa vào sử dụng (Theo quyết định số 136/QĐ-UBND ngày 13/01/2022 của UBND tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh quyết định thành lập Cụm công nghiệp Tân An)</p> <p>(Dự kiến điều chỉnh đến hết năm 2025 do Công tác GPMB chậm tiến độ)</p>



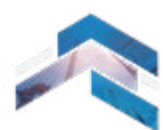
CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT



Công ty Cổ phần Đầu tư Đồng Thuận

Đơn vị tính: Triệu đồng

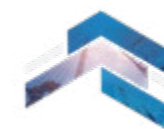
Chỉ tiêu	TH 2021	TH 2022	%2022/2021
Tổng tài sản	1.321.774,16	1.095.624,07	82,89%
Doanh thu thuần	242.372,78	317.185,62	130,87%
Giá vốn hàng bán	82.646,42	111.831,63	135,31%
Doanh thu hoạt động tài chính	18,67	42,57	228,07%
Chi phí bán hàng, quản lý doanh nghiệp, tài chính	32.397,03	52.040,36	160,63%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	62.727,92	119.191,26	190,01%
Lợi nhuận khác	0,58	-	0,00%
Lợi nhuận trước thuế	62.728,50	119.191,26	190,01%
Lợi nhuận sau thuế	59.592,07	113.231,70	190,01%



Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc lộ 91 Cần Thơ – An Giang

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	TH 2021	TH 2022	%2022/2021
Tổng tài sản	1.467.641,95	1.487.656,42	101,36%
Doanh thu thuần	78.684,15	103.379,75	131,39%
Giá vốn hàng bán	16.664,60	19.653,22	117,93%
Doanh thu hoạt động tài chính	7,28	11,29	155,03%
Chi phí bán hàng, quản lý doanh nghiệp, tài chính	16.991,89	17.121,74	100,76%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	(36.394,01)	(6.968,72)	19,15%
Lợi nhuận khác	-	-	-
Lợi nhuận trước thuế	(36.394,01)	(6.968,72)	19,15%
Lợi nhuận sau thuế	(36.394,01)	(6.968,72)	19,15%



Công ty Cổ phần Đầu tư BOT An Thuận Phát

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	TH 2021	TH 2022	%2022/2021
Tổng tài sản	196.597,45	178.293,62	90,69%
Doanh thu thuần	22.156,89	38.121,73	172,05%
Giá vốn hàng bán	8.540,16	14.099,28	165,09%
Doanh thu hoạt động tài chính	4,25	38,43	903,31%
Chi phí bán hàng, quản lý doanh nghiệp, tài chính	5.426,34	7.075,70	130,40%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	(913,27)	2.719,61	-297,79%
Lợi nhuận khác	-	(0,30)	-!
Lợi nhuận trước thuế	(913,27)	2.719,30	-297,75%
Lợi nhuận sau thuế	(913,27)	2.719,30	-297,75%

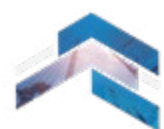


Công ty Cổ phần BOT 319 Cường Thuận CTI

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	TH 2021	TH 2022	%2022/2021
Tổng tài sản	877.357,10	824.991,23	94,03%
Doanh thu thuần	6.351,07	50.560,09	796,09%
Giá vốn hàng bán	2.257,40	10.965,20	485,75%
Doanh thu hoạt động tài chính	226,14	318,86	141,01%
Chi phí bán hàng, quản lý doanh nghiệp, tài chính	4.339,45	19.271,74	444,11%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	(12.359,02)	(40.000,79)	323,66%
Lợi nhuận khác	-	-	-
Lợi nhuận trước thuế	(12.359,02)	(40.000,79)	323,66%
Lợi nhuận sau thuế	(12.359,02)	(40.000,79)	323,66%

CÁC CÔNG TY CON, CÔNG TY LIÊN KẾT



Công ty Cổ phần Đăng Kiểm Cơ Giới Cường Thuận CTI

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chỉ tiêu	TH 2021	TH 2022	%2022/2021
Tổng tài sản	32.368,14	33.508,42	103,52%
Doanh thu thuần	8.281,44	10.200,02	123,17%
Giá vốn hàng bán	2.728,03	3.081,20	112,95%
Doanh thu hoạt động tài chính	4,58	7,17	156,55%
Chi phí bán hàng, quản lý doanh nghiệp, tài chính	4.767,52	-	-
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	790,47	1.635,08	206,85%
Lợi nhuận khác	(1,50)	(10,59)	-
Lợi nhuận trước thuế	788,97	1.624,48	205,90%
Lợi nhuận sau thuế	631,17	1.297,47	205,57%



TÌNH HÌNH TÀI CHÍNH

Đơn vị tính: Triệu đồng

Chi tiêu	Năm 2021	Năm 2022	% 2022/2021	% Tăng, giảm
Tổng giá trị tài sản	4.755.351,65	4.496.412,95	94,55%	-5,45%
Doanh thu thuần	758.851,63	893.964	117,80%	17,80%
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	268.462,51	435.815	162,34%	62,34%
Lợi nhuận khác	(5.590,34)	(1.562)	27,94%	-
Lợi nhuận trước thuế	(3.709,22)	112.137	-	-
Lợi nhuận sau thuế	(13.180,54)	96.769	-	-

CÁC CHỈ TIÊU TÀI CHÍNH CHỦ YẾU

Chi tiêu	ĐVT	Năm 2021	Năm 2022
Chỉ tiêu về khả năng thanh toán			
Hệ số thanh toán ngắn hạn:	Lần	0,86	0,68
Hệ số thanh toán nhanh:	Lần	0,66	0,43
Chỉ tiêu về cơ cấu vốn			
Hệ số Nợ/Tổng tài sản	%	73,61	70,11
Hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu	%	278,90	234,56
Chỉ tiêu về năng lực hoạt động			
Vòng quay hàng tồn kho:	Vòng	3,11	3,46
Vòng quay tổng tài sản:	Vòng	0,16	0,19
Chỉ tiêu về khả năng sinh lời			
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Doanh thu thuần	%	-1,74	10,82
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Vốn chủ sở hữu bình quân	%	-1,01	7,45
Hệ số Lợi nhuận sau thuế/Tổng tài sản bình quân	%	-0,28	2,09
Hệ số Lợi nhuận từ hoạt động sản xuất kinh doanh/ Doanh thu thuần	%	0,25	12,72

1

Chỉ tiêu về khả năng thanh toán

Hệ số thanh toán ngắn hạn của CTI năm 2022 có sự sụt giảm so với năm 2021, Công ty đã ghi nhận hệ số thanh toán ngắn hạn, từ mức 0,86 lần năm 2021 giảm còn 0,68 lần, và hệ số thanh toán nhanh cũng giảm từ mức 0,66 còn 0,43 lần.

Nguyên nhân chính đến từ tài sản ngắn hạn giảm ở 16,38% so với năm 2021 trong khi đó

nợ ngắn hạn tăng 6,07% so với cùng kỳ năm 2021. Trong đó, tài sản ngắn hạn giảm chủ yếu do tiền và các khoản tương đương tiền giảm 75,51% và nợ ngắn hạn tăng do vay ngắn hạn tăng 38,43% so với cùng kỳ năm 2021. Trong bối cảnh nền kinh tế biến động và lãi suất tăng cao, Công ty cố sự chú ý và kiểm soát đòn bẩy tài chính, tuy nhiên phải xem xét và cân đối các khoản nợ ngắn hạn.

2

Chỉ tiêu về cơ cấu vốn

Tại thời điểm 31/12/2021, các chỉ tiêu về cơ cấu vốn đều ghi nhận giảm trong đó: hệ số Nợ/Tổng tài sản giảm từ 73,61% còn 70,11% và hệ số Nợ/Vốn chủ sở hữu giảm từ 279,90% còn 234,56%. Nguyên nhân chủ yếu là trong năm 2022, CTI đã giảm nợ phải trả 9,47% so với cùng kỳ năm 2021, Công ty tăng vay ngắn hạn 6,07% nhằm bổ sung vốn lưu động vào hoạt động sản xuất kinh doanh, nhưng vay dài hạn giảm 14,55% so với cùng kỳ. Trong bối cảnh kinh tế biến động và lãi suất tăng cao, Công ty vẫn tiếp tục tìm kiếm, xin chủ trương và lập các dự án tiềm năng nhằm tăng trưởng và nâng cao

tính cạnh tranh so với các đối thủ trong ngành. Tuy nhiên, Công ty vẫn đề cao sự thận trọng trong việc sử dụng vốn vay và hạn chế rủi ro tài chính. Ngoài ra, Vốn chủ sở hữu của Công ty đã tăng 8,07% do lợi nhuận sau thuế chưa phân phối tăng lên mức 218.329,72 triệu đồng. Tuy nhiên, việc giữ tỷ lệ Nợ/Vốn chủ sở hữu cao sẽ gây áp lực cho dòng tiền của Công ty do việc phải thanh toán lãi vay. Do đó, CTI cần theo dõi tình hình lãi suất và có các chính sách phù hợp với diễn biến thị trường để đảm bảo không xảy ra tình trạng mất khả năng thanh toán.

3

Chỉ tiêu về năng lực hoạt động

Vòng quay hàng tồn kho đạt 3,46 vòng /năm, tăng so với năm 2021. Nguyên nhân chủ yếu đến từ việc giá vốn hàng bán giảm 6,57% trong khi đó hàng tồn kho ghi nhận tăng 27,54% trong năm 2022. Vòng quay tổng tài sản đạt 0,19 vòng/năm, tăng so với năm 2021 do do-

anh thu thuần đã có tăng 17,80% với năm 2021. Mặc dù, thị trường xuất khẩu khó khăn, nhưng Công ty vẫn duy trì được mức doanh thu giảm không đáng kể cho thấy việc Công ty vẫn nỗ lực khai thác tài sản một cách hiệu quả trong hoạt động kinh doanh.

4

Chỉ tiêu về khả năng sinh lời

Trong năm 2022, nền kinh tế đang chứng kiến sự hồi phục mạnh mẽ sau đại dịch Covid-19. Điều này đã góp phần đưa lưu lượng xe lưu thông trở lại, tạo điều kiện thuận lợi cho mảng kinh doanh thu phí BOT của Công ty phát triển. Ngoài ra, việc cung cấp vật liệu xây dựng như bê tông nóng và các dịch vụ liên quan cũng đã mang lại lợi nhuận khả quan cho Công ty trong năm 2022. Các trạm

thu phí được hoạt động trở lại, đón tiếp lượng xe lớn, đồng thời đã giúp tăng doanh thu và lợi nhuận cho mảng BOT. Trong bối cảnh đó, hầu hết các chỉ tiêu khả năng sinh lời của Công ty đều tăng trong năm 2022, chẳng hạn như hệ số lợi nhuận sau thuế/doanh thu thuần và hệ số lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh/doanh thu thuần đã tăng lên mức 10,82% và 12,72% tương ứng.

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

STT	Loại cổ đông	Số lượng cổ phần (cổ phần)	Giá trị (đồng)	Tỷ lệ vốn sở hữu/VĐL
I	Cổ đông theo tiêu chí tỷ lệ sở hữu	54.799.997	547.999.970.000	86,98%
1	Cổ đông sở hữu từ 5% vốn CP trở lên	0	0	0%
2	Cổ đông sở hữu dưới 5% vốn CP	54.799.997	547.999.970.000	86,98%
II	Cổ đông Nhà nước	0	0	0%
III	Cổ đông trong nước	54.386.544	543.865.440.000	86,33%
1	Cá nhân	53.336.107	533.361.070.000	84,66%
2	Tổ chức	1.050.437	10.504.370.000	1,67%
IV	Cổ đông nước ngoài	413.453	4.134.530.000	0,66%
1	Cá nhân	97.033	970.330.000	0,15%
2	Tổ chức	316.420	3.164.200.000	0,50%
V	Cổ phiếu quỹ	8.200.000	82.000.000.000	13,02%
	Tổng cộng	62.999.997	629.999.970.000	100%

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

Giao dịch cổ phiếu quỹ: không có

Các chứng khoán khác: không có

TÌNH HÌNH THAY ĐỔI VỐN ĐẦU TƯ CỦA 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)

BÁO CÁO TÁC ĐỘNG LIÊN QUAN ĐẾN MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY



Tác động lên môi trường

Phát thải khí là vấn đề quan trọng cần được quan tâm và giải quyết trong nhiều lĩnh vực, trong đó có cả xây dựng và khai thác mỏ đá. Những hoạt động này có thể gây ra phát thải khí như bụi mịn, khí độc hại, CO₂, SO₂ và NO_x, góp phần vào sự ô nhiễm không khí và tác động tiêu cực đến sức khỏe con người lao động và môi trường sống. Do đó, Công ty đã áp dụng các biện pháp giảm thiểu phát thải khí trong các hoạt động này là cực kỳ cần thiết để bảo vệ sức khỏe con người và môi trường, đồng thời giữ cho các hoạt động sản xuất và kinh doanh được bền vững và hiệu quả hơn. Các biện pháp Công ty đã áp dụng bao gồm:

- Áp dụng công nghệ tiên tiến xử lý khí thải để giảm thiểu phát thải khí.

- Đầu tư vào các thiết bị sử dụng năng lượng tiết kiệm để giảm thiểu nhu cầu sử dụng năng lượng và giảm phát thải khí.
- Tổ chức các chương trình tuyên truyền và giáo dục nhân viên về ý thức bảo vệ môi trường và giảm thiểu phát thải khí, tạo động lực để nhân viên tích cực tham gia vào quá trình giảm thiểu phát thải khí.
- Xây dựng quy trình quản lý chặt chẽ để đảm bảo việc giảm thiểu phát thải khí được thực hiện đúng quy trình và đạt được hiệu quả tốt nhất.
- Cung cấp trang phục bảo hộ cho người lao động giúp giảm thiểu tác động của khí thải lên sức khỏe của người lao động.

Quản lý nguồn nguyên vật liệu

Quản lý nguồn nguyên vật liệu đối với Công ty hoạt động trong lĩnh vực xây dựng là một yếu tố quan trọng trong hoạt động sản xuất của công ty. Việc quản lý nguyên vật liệu hiệu quả góp phần giảm chi phí sản xuất, tăng năng suất lao động, cân đối số lượng vật liệu trong quá trình sản xuất, tránh lãng phí tài nguyên, tác động tiêu cực đến môi trường và sức khỏe của người lao động.

Nếu công ty không quản lý nguyên vật liệu một cách hiệu quả, nó có thể dẫn đến nhiều vấn đề khác nhau như: tăng chi phí sản xuất, giảm năng suất lao động, thiếu hụt vật liệu trong quá trình sản xuất, gây ra lãng phí tài nguyên, tác động tiêu cực đến môi trường và sức khỏe của người lao động, và ảnh hưởng xấu đến chất lượng sản phẩm. Từ đó, Công ty thực hiện các biện pháp quản lý nguyên vật liệu bao gồm:

- Đưa ra các chính sách và quy định để giám sát và kiểm soát việc sử dụng nguyên vật liệu trong các công trình xây dựng và khai thác mỏ, giảm thiểu lãng phí nguyên vật liệu.
- Sử dụng các phương pháp tiết kiệm và tối ưu hóa sử dụng nguyên vật liệu, từ đó giảm thiểu lượng nguyên vật liệu sử dụng trong các công trình.
- Tổ chức các khóa đào tạo và nâng cao nhận thức cho cán bộ quản lý và công nhân về việc quản lý và sử dụng nguyên vật liệu một cách hiệu quả và thân thiện với môi trường.

Tiêu thụ năng lượng

Năng lượng chủ yếu mà Công ty tiêu thụ là điện và xăng dầu dùng để vận hành các hệ thống máy móc, cung cấp điện chiếu sáng cho khu vực nhà máy, văn phòng,... Công ty thường xuyên tuyên truyền cán bộ công nhân viên sử dụng năng lượng một cách hiệu quả và tiết kiệm. Trong năm 2022,

- Tổng lượng điện sử dụng: 503.375 kw
- Tổng số lượng Dầu DO tiêu thụ: 953.770 lít
- Tổng số lượng xăng tiêu thụ: 42.734 lít

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

Công ty thường xuyên tổ chức các chương trình thiện nguyện giúp đỡ các hộ gia đình có hoàn cảnh khó khăn, hỗ trợ các em học sinh nghèo vượt khó. Ngoài ra, trong các ngày như Tết Trung thu, quốc tế Thiếu nhi 1/6, công ty cũng tặng quà cho con em CBCNV,

Tiêu thụ nước

Công tác giám sát kiểm soát các tác động môi trường nước luôn được Công ty chú trọng ngay từ trong các công trình thi công đến trụ sở Công ty.

Công ty giảm thiểu tác động đến môi trường thông qua các hành vi kiểm soát ô nhiễm và xử lý, tái chế chất thải, tuân thủ quy định về bảo vệ môi trường.

xây dựng Quỹ học bổng để hỗ trợ cho con CBCNV có thành tích học tập tốt có hoàn cảnh khó khăn. Tuy giá trị không lớn nhưng là một phần thể hiện trách nhiệm của CTI quan tâm đến cộng đồng, đóng góp về mặt vật chất và tinh thần cho địa phương.

BÁO CÁO TÁC ĐỘNG LIÊN QUAN ĐẾN MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY

Tuân thủ pháp luật về bảo vệ môi trường

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

Chính sách khuyến khích toàn bộ công nhân viên sử dụng vật liệu tái chế, tái tạo 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 thải.

Đầu tư máy móc hiện đại không những đảm bảo năng suất đáp ứng khối lượng hàng hóa, chất lượng công trình, dự án công bố ra thị trường mà còn là một biện pháp tiết kiệm những chi phí cố định như tiết kiệm điện, nước, chi phí sửa chữa,..., giảm phát thải ra môi trường, tiêu tốn nhiên liệu.

Chủ động tìm nguồn nguyên liệu sạch: CTCP Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO hoạt động trong ngành nghề sản xuất; do đó, để ra được một thành phẩm tốt, vấn đề nguyên liệu đầu vào phải đạt đủ tiêu chuẩn mới có thể đạt hiệu suất là một vấn đề thách thức với doanh nghiệp nhưng cũng là một cơ hội để doanh nghiệp xây dựng hình ảnh. Hệ thống dây chuyền sản xuất được đầu tư hiện đại, đủ khả năng tạo ra những thành phẩm chất lượng, bảo đảm quy cách.

Đánh giá về môi trường xung quanh cũng được chú trọng: luôn có những chuyên viên với trình độ chuyên môn cao đánh giá các chỉ số, mức độ phát thải ra môi trường theo những quy chuẩn hướng đến đảm bảo mức tối thiểu những tác động ra môi trường trong quá trình sản xuất của Công ty



CHÍNH SÁCH LIÊN QUAN ĐẾN NGƯỜI LAO ĐỘNG

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

Số lượng lao động trong năm 2022 của Công ty là: 315 người

Mức lương trung bình trong năm 2022 của Công ty là: 14,8 triệu đồng/người/tháng

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

Công ty không chỉ chú trọng đến việc thực hiện các quy định pháp luật về an toàn vệ sinh lao động, cải thiện môi trường làm việc mà còn quan tâm đến sự phát triển và tạo cơ hội cho nhân viên trong các chế độ bảo hiểm và các lợi ích chính đáng khác. Việc đảm bảo đầy đủ các chế độ bảo hiểm cho nhân viên như BHXH, BHYT, BHTN theo quy định của pháp luật không chỉ giúp bảo vệ quyền lợi của nhân viên mà còn tạo một môi trường làm việc ổn định, giúp nhân viên tập trung vào công việc và phát triển nghề nghiệp.

Ngoài ra, công ty còn thường xuyên tổ chức các chương trình khám sức khỏe định kỳ cho nhân viên

để đảm bảo sức khỏe tốt nhất cho họ. Công ty 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 này một cách hiệu quả.

Hơn nữa, công ty còn tổ chức các hoạt động tập thể như teambuilding, các hoạt động tập thể, đón các ngày lễ như Hội thi 8/3, Quốc tế thiếu nhi, Tiệc cuối năm... Những hoạt động này không chỉ tạo cơ hội để nhân viên gắn bó với nhau mà còn tạo ra sự đoàn kết và hợp tác trong quá trình làm việc, từ đó giúp nâng cao hiệu quả công việc và tạo ra sự tiến bộ trong công ty.

Hoạt động đào tạo người lao động

Công ty tổ chức các lớp đào tạo người lao động thông qua nhu cầu phát triển và cải thiện kỹ năng. Nhằm tối

ưu hóa năng suất làm việc và góp phần hỗ trợ nhân viên phát triển sự nghiệp trong tương lai.

Báo cáo liên quan đến hoạt động thị trường vốn xanh theo hướng dẫn của UBCKNN

Không có

03

BÁO CÁO BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Đánh giá kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh năm
2022

Tình hình tài chính

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

Kế hoạch phát triển trong tương lai

Giải trình của Ban Giám đốc đối với ý kiến kiểm toán

Báo cáo đánh giá liên quan đến trách nhiệm về môi trường và xã hội của công ty

ĐÁNH GIÁ KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG SẢN XUẤT KINH DOANH

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	KH 2022	TH 2022	TH 2022/ KH 2022
Tổng doanh thu	1.018.030	894.158	87,83%
Lợi nhuận trước thuế	80.372	96.769	120,40%

Thuận lợi:

Công ty luôn ứng dụng công nghệ tiên tiến nhất với quy mô sản xuất lớn với giá các mặt hàng như đá, cốt, nhựa đường,... cạnh tranh và khả năng cung cấp ổn định.

Công ty luôn chủ động về nguồn nguyên vật liệu và khai thác tốt lợi thế quốc gia về nguyên vật liệu và chi phí.

Đội ngũ cán bộ - công nhân kỹ thuật - sản xuất lành nghề, có nhiều năm kinh nghiệm trong lĩnh vực thi công công trình cơ sở hạ tầng và sản xuất ống cống thoát nước.

Ban lãnh đạo chủ chốt có năng lực, trình độ, tâm huyết và gắn bó với công ty.

Cùng với những dự án BOT mang tính ổn định cao thì Công ty đang hoạt động sản xuất kinh doanh trong lĩnh vực xây lắp, hạ tầng giao thông, hệ thống thoát nước và cung cấp các nguyên vật liệu (ống cống, đá xây dựng, bê tông tươi, bê tông nhựa nóng...) cho các đối tác có cùng lĩnh vực hoạt động.

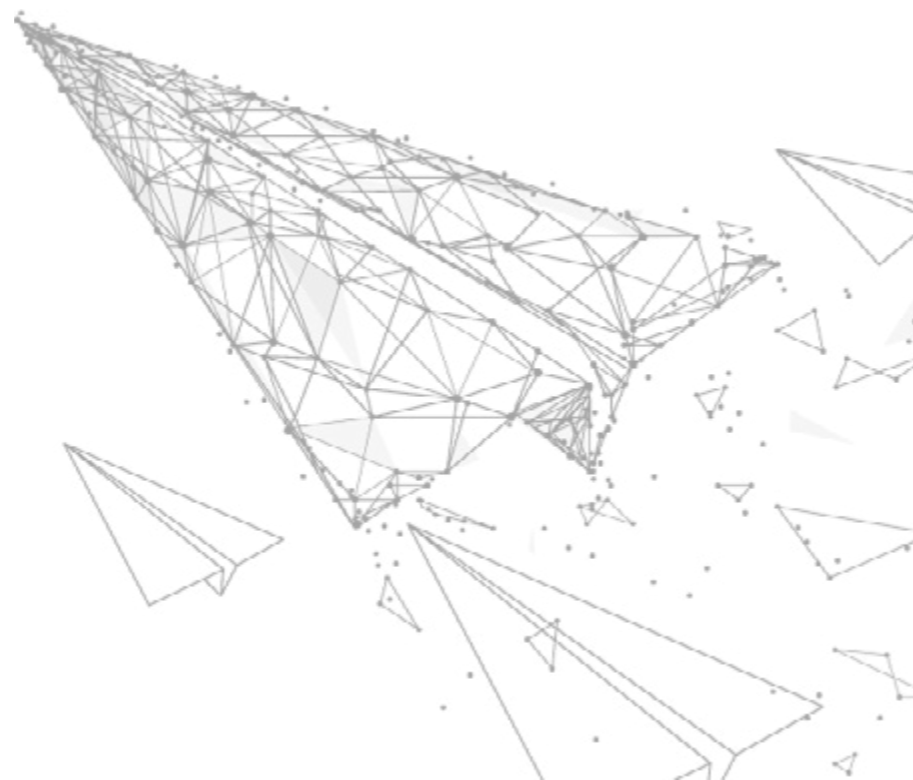
Khó khăn:

Giá nguyên vật liệu đầu vào như xăng dầu, chi phí vận chuyển cũng do ảnh hưởng yếu tố vĩ mô từ cuộc xung đột giữa Nga và Ukraina ảnh hưởng đến giá thành sản phẩm, dịch vụ và lợi nhuận của công ty.

Ngân hàng siết chặt tín dụng đối với doanh nghiệp bất động sản, Công ty khó khăn trong việc huy động nguồn vốn từ vốn vay..

Sự cạnh tranh gay gắt của các doanh nghiệp trong và ngoài nước.

Công ty luôn chủ động trong việc kiểm soát chi phí tài chính, tuy nhiên trong năm 2022, lãi suất vay tăng mạnh, phần nào ảnh hưởng đến thu nhập của Công ty.



TÌNH HÌNH TÀI SẢN

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	%Tăng, giảm	Tỷ trọng năm 2021	Tỷ trọng năm 2022
Tài sản ngắn hạn	484.425	405.068	-16,38%	10,19%	9,01%
Tài sản dài hạn	4.270.927	4.091.345	-4,20%	89,81%	90,99%
Tổng tài sản	4.755.352	4.496.413	-5,45%	100%	100%

Tại thời điểm 31/12/2022, tổng tài sản của CTI đạt 4.496.413 triệu đồng, giảm 5,45% so với năm trước. Tỷ trọng tài sản ngắn hạn chiếm 9,01% và tài sản dài hạn chiếm 90,99%. Tài sản ngắn hạn giảm 16,38% trong năm chủ yếu đến từ khoản tiền và các khoản tương đương tiền giảm 75,51% so với năm 2021 và các khoản phải thu khác tăng đạt mức hơn 158.218,09 triệu đồng, tăng 110,09%. Công ty cần xem xét và tập trung vào việc kiểm soát các khoản phải thu để giảm thiểu rủi ro về tài chính, giúp tăng khả năng thu hồi của Công ty, đồng thời tạo ra nguồn vốn lưu động để phục vụ cho các hoạt động kinh doanh khác.

Tài sản dài hạn của Công ty giảm không đáng kể ở mức hơn 4,2% so với năm trước, nguyên nhân chính đến từ việc tài sản cố định giảm 4,08% do khấu hao tài sản cố định và công ty không đầu tư thêm vào tài sản cố định trong năm.

TÌNH HÌNH NỢ PHẢI TRẢ

Đơn vị: triệu đồng

Chỉ tiêu	Năm 2021	Năm 2022	%Tăng, giảm	Tỷ trọng năm 2021	Tỷ trọng năm 2022
Nợ ngắn hạn	560.504	594.535	6,07%	16,01%	18,86%
Nợ dài hạn	2.939.789	2.557.881	-12,99%	83,99%	81,14%
Tổng nợ phải trả	3.500.294	3.152.416	-9,94%	100%	100%

Tại thời điểm 31/12/2022, tổng tài sản của CTI đạt 3.152.416 triệu đồng, giảm 9,94% so với năm 2021. Trong cơ cấu nợ phải trả của Công ty, khoản nợ dài hạn chiếm tỷ trọng cao lên 81,14%, giảm 12,99% so với cùng kỳ năm 2021. Trong năm, Công ty thực hiện kiểm soát và giảm sử dụng đòn bẩy tài chính nhằm ổn định tài chính và hạn chế rủi ro. Nợ ngắn hạn năm 2021 tăng 6,07% so với cùng kỳ năm 2021. Trong cơ cấu nợ ngắn hạn, các khoản vay và thuê tài chính tăng 38,43%, Công ty đã tận dụng vốn vay ngắn hạn bổ sung vốn lưu động vào hoạt động sản xuất kinh doanh.

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

Đầu tư vào đào tạo nhân viên để tăng cường kỹ năng chuyên môn, nâng cao trình độ và giới thiệu các công nghệ mới.

Sử dụng công nghệ để quản lý tài nguyên và phân bổ nguồn lực hiệu quả hơn, từ quản lý vật liệu, thiết bị, nhân sự đến chi phí.

Áp dụng các tiêu chuẩn quản lý chất lượng và an toàn lao động để đảm bảo sự an toàn cho nhân viên và tăng cường chất lượng sản phẩm.

Thúc đẩy sáng tạo và đổi mới: Khuyến khích nhân viên đóng góp ý tưởng sáng tạo và đổi mới trong quá trình xây dựng để tạo ra các giải pháp mới và nâng cao hiệu quả sản xuất.

Tăng cường truyền thông và quảng cáo: Công ty có thể tăng cường quảng cáo và truyền thông để tăng cường thương hiệu và thu hút khách hàng.

KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TRONG TƯƠNG LAI

Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023

STT	Lĩnh vực hoạt động	Năm 2022 (thực hiện)	Năm 2023 (kế hoạch)
1	Ổng cống bê tông rung ép	59.638	60.000
2	Đá và khai thác mỏ	56.389	60.000
3	Bê tông nhựa nóng, tươi và hoạt động xây lắp	166.989	400.000
	3.1 - Bê tông nhựa nóng & bê tông tươi	-	-
	3.2 - Dịch vụ khác	-	-
	3.3 - Hoạt động xây lắp	166.989	400.000
4	Xăng dầu	39.621	15.000
5	Khác	-	1.200
6	Các BOT	509.247	526.112
	6.1 - BOT QL1	317.186	320.000
	6.2 - BOT QL91	103.380	108.000
	6.3 - BOT 319	50.560	58.085
	6.4 - BOT Đường Chuyên dùng	38.122	40.028
7	Đăng kiểm cơ giới	11.193	12.313
8	Du lịch CTI	33.777	37.155
9	Nhà ở XH Tam Hòa	12.561	9.498
10	Khác	4.548	-
11	Tổng Doanh thu	893.963	1.120.078

KẾ HOẠCH PHÁT TRIỂN TRONG TƯƠNG LAI

Kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2023

STT	Lĩnh vực hoạt động	Năm 2022 (thực hiện)	Năm 2023 (kế hoạch)
12	Giá vốn hàng bán	(458.149)	(694.146)
13	Lợi nhuận ròng	435.815	425.932
14	Chi phí bán hàng	(7.246)	(7.841)
15	Chi phí quản lý	(93.044)	(100.807)
16	Lợi nhuận sau chi phí	335.524	317.284
17	lãi tiền gửi	626	
18	Lãi vay	(221.638)	(221.638)
19	Lợi nhuận khác	(1.562)	-
20	Chi phí TC khác	(813)	
21	Lợi nhuận trước thuế TNDN	112.137	95.646
	Thuế TNDN	(9.133)	(14.347)
	Thuế hoãn lại	(6.234)	
22	Lãi/lỗ sau thuế TNDN	96.769	81.299

Kế hoạch đầu tư

STT	Hạng mục đầu tư	Kế hoạch sử dụng vốn (vốn vay và vốn CSH)	Tổng mức đầu tư (tỷ đồng)
1	Dự án Khu dân cư tại Xã Phước Tân (Khu 10,4 ha)	610	2.477
2	Dự án đầu tư xây dựng kết cấu Hạ tầng Cụm công nghiệp Tân An	200	435
3	Trạm cân kiểm tra tải trọng QL1A	13	30,3
4	Các dự án tiềm năng khác	200	
	Tổng cộng	1.023	

GIẢI TRÌNH CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI Ý KIẾN KIỂM TOÁN: Không có



BÁO CÁO ĐÁNH GIÁ LIÊN QUAN ĐẾN TRÁCH NHIỆM VỀ MÔI TRƯỜNG VÀ XÃ HỘI CỦA CÔNG TY

Đánh giá liên quan đến các chỉ tiêu môi trường

Công ty đã sử dụng năng lượng một cách hiệu quả và tiết kiệm trong năm vừa qua. Với tính chất của ngành nghề kinh doanh của Công ty, sản xuất đòi hỏi nhiều điện năng để vận hành máy móc và thiết bị. Tuy nhiên, mức tiêu thụ năng lượng của Công ty được hợp lý hóa để tiết kiệm chi phí và đảm bảo hiệu quả sản xuất.

Ngoài việc sử dụng năng lượng tiết kiệm, Công ty còn tuyên truyền rộng rãi về ý thức sử dụng tiết kiệm điện, nước, nhiên liệu,... trong Công ty nhằm giảm thiểu chi phí không cần thiết và đóng góp vào việc bảo vệ môi trường tại cơ sở làm việc và địa phương. Công ty cũng tuân thủ theo các quy định pháp luật về xử lý nguồn nước thải trong quá trình sản xuất để tạo ra hình ảnh tốt nhất cho Công ty và bảo vệ môi trường, giúp đảm bảo cuộc sống và sinh hoạt cho các hộ dân trong khu vực gần Công ty.

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

Công ty tin rằng sự hỗ trợ từ địa phương và người dân địa phương là vô cùng quan trọng để tạo dựng mối quan hệ gắn bó lâu dài với hoạt động sản xuất và phát triển kinh doanh tại địa phương. Vì vậy, Công ty luôn coi trọng chính sách hỗ trợ và trả lời lại sự hỗ trợ đó bằng các hoạt động như thăm hỏi gia đình nghèo, hỗ

Đánh giá liên quan đến vấn đề người lao động

Ban Lãnh đạo của Công ty luôn coi trọng đời sống vật chất và tinh thần của toàn bộ nhân viên, nhận thức được rằng con người là yếu tố quan trọng đóng góp vào sự sáng tạo và phát triển của Công ty. Trong năm vừa qua, Công ty đã xây dựng cơ chế lương phù hợp, công bằng và xứng đáng với nỗ lực và đóng góp của từng nhân viên theo từng chỉ tiêu cụ thể. Mức lương trung bình đã tăng đáng kể, tạo động lực cho đội ngũ nhân viên trong công việc của họ.

Ngoài chính sách lương thưởng, Công ty còn tổ chức các kỹ nghỉ, chuyển du lịch và các hoạt động nội bộ để tăng tính đoàn kết giữa các phòng ban và tạo cơ hội thư giãn cho nhân viên sau các áp lực công việc. Các chính sách này giúp tăng tinh thần làm việc và tạo sự hài lòng cho nhân viên, đồng thời nâng cao hiệu quả kinh doanh của Công ty.

trợ tài chính cho học sinh nghèo hiếu học, và tổ chức các hoạt động thiện nguyện thường xuyên để giúp đỡ cộng đồng. Những hoạt động này không chỉ giúp cho cộng đồng địa phương mà còn tạo điều kiện thuận lợi cho phát triển kinh tế xã hội lâu dài và bền vững.



04

BÁO CÁO HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Đánh giá các mặt hoạt động của Công ty

Đánh giá về hoạt động của Ban Tổng Giám đốc

Kế hoạch và định hướng của Hội đồng quản trị

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

Về hoạt động kinh doanh:

Kết quả kinh doanh năm 2022 của Công ty đạt:

Doanh thu hợp nhất: 894.158 triệu đồng, đạt 87,83% so với kế hoạch.

Lợi nhuận trước thuế hợp nhất: 112.137 triệu đồng.

Về đầu tư trong kinh doanh:

Hội đồng quản trị đã đưa ra các chỉ đạo kịp thời trong việc đầu tư thiết bị và cơ sở vật chất cho các ngành sản xuất kinh doanh, nhằm đáp ứng nhu cầu sản xuất và giúp tăng cường hiệu quả hoạt động. Họ cũng đầu tư để nâng cấp hệ thống quản trị, nhằm cải thiện công tác quản lý và kiểm soát hoạt động một cách hiệu quả. Công tác quản lý luôn được Ban điều hành thực hiện đúng với quy chế và quy định của Công ty.

Về trách nhiệm môi trường và xã hội:

Công ty luôn quan tâm đến sự phát triển của cộng đồng và xã hội và đã xác định sứ mệnh của mình là mang đến cho cộng đồng các sản phẩm nhà ở, khu đô thị, hạ tầng giao thông hài hòa với thiên nhiên và phù hợp với sự phát triển của văn minh xã hội. Để đạt được mục tiêu này, công ty đặc biệt chú trọng đến việc tuân thủ các quy định của pháp luật liên quan đến yếu tố môi trường và đưa ra các giải pháp cụ thể như thực hiện đánh giá tác động môi trường trước khi triển khai các dự án. Công ty đang nỗ lực tìm kiếm cơ hội để phát triển các dự án năng lượng tái tạo như điện mặt trời, điện gió, điện mái nhà và xây dựng các định mức chi phí để tiết kiệm việc tiêu thụ năng lượng trong văn phòng.



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

Hoạt động giám sát

Thông qua các cuộc họp HĐQT trong năm 2022 (thường kỳ và bất thường kỳ), Hội đồng quản trị đã thảo luận và rà soát các hoạt động của Ban Tổng Giám đốc trong việc thực hiện chiến lược và kế hoạch sản xuất kinh doanh năm 2022 nhằm hướng đến việc hoàn thành mục tiêu, chiến lược do Đại hội đồng cổ đông thông qua tại cuộc họp thường niên năm 2022.

Phối hợp với Ban kiểm soát nội bộ thông qua các báo cáo đánh giá phân tích rủi ro và phương án phòng ngừa rủi ro trong hoạt động điều hành.

Kết hợp chặt chẽ với Ban kiểm soát nhằm kịp thời kiểm tra, đánh giá tình hình thực tế qua đó đóng góp ý kiến cho Ban Tổng giám đốc.

Kết quả

Hoạt động Đầu tư và Sản xuất Kinh doanh

Thi công xây dựng công trình: Triển khai việc sản xuất kinh doanh theo định hướng của Đại hội đồng cổ đông, Công ty tiếp tục theo đuổi chiến lược phát triển bền vững, chọn thi công công trình là hoạt động kinh doanh mũi nhọn, lâu dài vì đây là ngành truyền thống và mang lại doanh thu lợi nhuận tốt cho Công ty. Với thể mạnh tuyệt đối tại tỉnh nhà, Công ty đã tham gia đấu thầu thi công các gói thầu xây lắp và đạt được kết quả tốt.

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

Hoạt động khai thác mỏ đá: hoạt động khai thác các mỏ đá vẫn là thế mạnh của CTI, vì vậy việc tăng cường quản lý khai thác mỏ được CTI chú trọng, do-

anh thu mảng đá là đòn bẩy tài chính cho CTI tăng trưởng và phát triển bền vững.

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

Tham gia các dự án bất động sản:

Dự án Nhà ở xã hội CTI Tower tại phường Tam Hòa, thành phố Biên Hòa hiện đang được cơ quan hữu quan cho quyết toán. Đã bàn giao sổ hồng cho khách hàng trong năm 2022, thu dòng tiền còn lại về cho Công ty trong năm 2022;

Tiếp tục cho triển khai, lập và tiến hành tiếp 1 dự án nhà ở xã hội tại phường Phước Tân, dự kiến bắt đầu khởi công ngay sau khi pháp lý dự án được hoàn thành;

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

Hoạt động Đầu tư và Sản xuất Kinh doanh

Chỉ đạo tiếp cận và đề xuất tham gia 1 dự án Nhà ở xã hội tại huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai nhằm đồng hành cùng địa phương tăng số lượng Nhà ở xã hội phục vụ cho người có thu nhập thấp đủ điều kiện được an cư, lập nghiệp;

Thúc đẩy và hỗ trợ ban điều hành làm việc với các cơ quan hữu quan nhanh chóng hoàn tất công tác GPMB cho dự án Khu dân cư 10,4ha tại phường Phước Tân nhằm sớm triển khai công tác thi công hạ tầng và đưa dự án vào khai thác, kinh doanh tạo dòng tiền tốt cho Công ty.

Các dự án hạ tầng khác: hoàn thành pháp lý cho dự án Cụm công nghiệp Tân An tại huyện Vĩnh Cửu và tiếp tục phối hợp với các cơ quan chức năng để đẩy nhanh tiến độ phê duyệt quy hoạch cho dự án Khu công nghiệp Phước Bình 2 và Phước Bình 3 và 4 với diện tích khoảng 520 hecta nhằm đưa mục tiêu phát triển khu công nghiệp là chiến lược dài hơi và bền vững của CTI trong những năm tới.

Dịch vụ vận tải: Giám sát và chỉ đạo nâng cao công tác kiểm soát hành trình các xe hoạt động trong và ngoài tỉnh; Tăng cường công tác giám sát tài trọng xe theo chỉ đạo của UBND tỉnh Đồng Nai.

Tài chính

Kiểm tra, giám sát các khoản đầu tư tài chính nhằm đảm bảo các khoản đầu tư mang lại hiệu quả cao nhất. Trong năm 2022, Hội đồng quản trị đã hỗ trợ và chỉ đạo ban điều hành tiếp tục đẩy mạnh đầu tư vào các dự án đang thực hiện, các dự án mang lại hiệu quả cao. Đôn đốc thu hồi công nợ, giảm thiểu nợ tồn đọng, thu hồi vốn nhanh từ các dự án nhằm tạo dòng tiền tốt cho Công ty.

Tiếp tục cho điều chỉnh cơ cấu vay dài hạn và ngắn hạn (ngoại trừ các dự án BOT và bất động sản) và kiểm soát chặt chẽ các khoản vay nhằm tận dụng tối đa vòng xoay của vốn vay ngắn hạn nhanh và hiệu quả.

Trong năm 2022, đại dịch Covid-19 đã tạm thời lắng xuống nhưng tình hình kinh tế trên toàn cầu, cũng như tại Việt Nam vẫn còn chịu tác động tiêu cực không nhỏ. Tuy nhiên, với sự hỗ trợ và định hướng của Hội đồng quản trị, cùng với sự nỗ lực và đoàn kết của tập thể cán bộ công nhân viên trong Công ty, CTI vẫn duy trì và phát triển tốt hoạt động kinh doanh của mình.

Quan hệ nhà đầu tư

Đã tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 vào ngày 20/05/2022 thành công trên tinh thần công khai, minh bạch.

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

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

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

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



CÁC KẾ HOẠCH, ĐỊNH HƯỚNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Định hướng đầu tư kinh doanh trong thời gian tới, Hội đồng quản trị xin đề ra kế hoạch kinh doanh trong năm 2023 như sau:

Chi tiêu	ĐVT	Năm 2023
Tổng doanh thu	Triệu đồng	1.120.078
Lợi nhuận trước thuế	Triệu đồng	95.646
Cổ tức	%	10%

- Để hoàn thành kế hoạch kinh doanh, Công ty đang tiếp tục thực hiện các chiến lược phát triển thị trường nhằm mở rộng thị phần và tăng doanh số bán hàng. Trong đó, Công ty tập trung vào việc nâng cao chất lượng dịch vụ để tạo niềm tin và lòng tin cậy cho khách hàng.
- Bên cạnh đó, để tạo ra lợi thế cạnh tranh so với các đối thủ cùng cấp, Công ty đang phát triển các sản phẩm mới và khác biệt. Công ty tập trung vào việc khác biệt hóa sản phẩm về chất lượng, hình thức trình bày, dịch vụ bổ sung, cơ sở vật chất cung cấp dịch vụ và văn hóa của doanh nghiệp. Điều này sẽ giúp Công ty tạo ra ấn tượng tốt với khách hàng và tăng tính cạnh tranh của sản phẩm.
- Để đáp ứng được yêu cầu nhiệm vụ, Công ty đang áp dụng các giải pháp để kích thích gia tăng năng suất lao động, phát huy sáng kiến cải tiến chất lượng sản phẩm dịch vụ và nâng cao tay nghề người lao động. Đồng thời, Công ty cũng đang áp dụng công nghệ thông tin vào công tác quản trị để đảm bảo bộ máy tinh, gọn, nhẹ và đáp ứng được yêu cầu nhiệm vụ. Những nỗ lực này giúp Công ty tăng hiệu quả sản xuất và nâng cao chất lượng sản phẩm dịch vụ, đồng thời tạo ra giá trị cao hơn cho khách hàng.



05

QUẢN TRỊ CÔNG TY

Hội đồng quản trị

Ban kiểm soát

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

STT	Thành viên	Chức vụ	Số lượng CP sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
1	Trần Như Hoàng	Chủ tịch HĐQT	1.370.000	2,17%
2	Nguyễn Xuân Quang	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	1.627.430	2,58%
3	Nguyễn Văn Khang	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	440.000	0,7%
4	Nguyễn Xuân Cường	Thành viên HĐQT không điều hành	419.958	0,67%
5	Nguyễn Hồng Hải	Thành viên HĐQT độc lập	0	0%
6	Vũ Mạnh Cường	Thành viên HĐQT độc lập	403.070	0,645%
7	Đới Hùng Cường	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	1.100	0,002%

CÁC CUỘC HỌP CỦA HĐQT

STT	Thành viên	Chức vụ	Số buổi họp HĐQT tham dự	Tỷ lệ tham dự họp
1	Trần Như Hoàng	Chủ tịch HĐQT	12/12	100%
2	Nguyễn Xuân Quang	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	12/12	100%
3	Nguyễn Văn Khang	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	12/12	100%
4	Nguyễn Xuân Cường	Thành viên HĐQT	12/12	100%
5	Nguyễn Hồng Hải	Thành viên HĐQT	12/12	100%
6	Vũ Mạnh Cường	Thành viên HĐQT	12/12	100%
7	Đới Hùng Cường	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	12/12	100%

STT	Thành viên	Chức vụ	Số lượng chức danh TVHĐQT tại các công ty khác	Số lượng chức danh TVHĐQT tại các công ty khác
1	Trần Như Hoàng	Chủ tịch HĐQT	Công ty Cổ phần Đầu tư Đồng Thuận Công ty Cổ phần Đầu tư BOT An Thuận Phát Công ty CP Đầu tư Quốc lộ 91 Cần Thơ – An Giang Công ty Cổ phần BOT 319 Cường Thuận CTI Công ty Cổ phần Đăng Kiểm Cơ Giới Cường Thuận CTI	
2	Nguyễn Xuân Quang	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc	Công ty Cổ phần Đầu tư Đồng Thuận	
3	Nguyễn Văn Khang	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc	Công ty CP Đầu tư Quốc lộ 91 Cần Thơ – An Giang	Công ty Cổ phần Đầu tư Đồng Thuận
4	Nguyễn Xuân Cường	Thành viên HĐQT		Chi nhánh Công ty CP ĐTPPT Cường Thuận IDICO
5	Nguyễn Hồng Hải	Thành viên HĐQT		Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đô thị và KCN Việt Nam (IDICO).
6	Vũ Mạnh Cường	Thành viên HĐQT		
7	Đới Hùng Cường	Thành viên HĐQT kiêm Phó Tổng Giám đốc		Công ty Cổ phần BOT 319 Cường Thuận CTI

Danh sách thay đổi thành viên HĐQT trong năm: Không có

HOẠT ĐỘNG CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

STT	Số Nghị quyết	Ngày	Nội dung
1	01/2022/NQ-HĐQT	10/01/2022	Thông qua hợp đồng mua bán xe
2	02/2022/NQ-HĐQT	17/01/2022	HĐQT đồng ý gỡ bỏ 06 ngành nghề và sẽ trình Đại hội đồng cổ đông thường niên năm tài chính 2021 thông qua.
3	02A/2022/NQ-HĐQT	28/01/2022	Thông qua điều chỉnh thù lao HĐQT năm 2020
4	03/2022/NQ-HĐQT	17/03/2022	Thông qua kế hoạch tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022 của Công ty. Thông qua việc chốt danh sách cổ đông để tổ chức Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2022.
5	04/2022/NQ-HĐQT	26/04/2022	Thông qua thời gian, địa điểm tổ chức Đại hội cổ đông thường niên năm 2022.
6	05/2022/NQ-HĐQT	29/04/2022	Thông qua hợp đồng mua bán xe
7	06/2022/NQ-HĐQT	14/06/2022	Thông qua 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, thế chấp tài sản đảm bảo.
8	07/2022/NQ-HĐQT	01/07/2022	Thông qua bổ nhiệm Phó Tổng Giám Đốc Công ty.
9	08/2022/NQ-HĐQT	25/07/2022	Thông qua miễn nhiệm Phó Tổng Giám Đốc Công ty.
10	09/2022/NQ-HĐQT	12/08/2022	Thông qua thay đổi bên thế chấp tài sản bảo đảm đối với Trái Phiếu của Công ty CP Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO phát hành năm 2021, mã Trái Phiếu: CTIB2124001.
11	10/2022/NQ-HĐQT	18/08/2022	Thông qua mua 1 xe ô tô du lịch và 1 sơ mi rô mooc tải phục vụ việc vận chuyển.
12	11/2022/NQ-HĐQT	10/10/2022	Thông qua nội dung liên quan đến các hợp đồng chuyển nhượng các thửa đất (gia hạn quyền sử dụng đất).

HOẠT ĐỘNG CỦA THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ ĐỘC LẬP

Thành viên HĐQT độc lập đóng vai trò tham mưu, giám sát hoạt động của HĐQT và Ban điều hành một cách khách quan, công bằng và đảm bảo tránh các xung đột lợi ích xảy ra. Trong năm 2022, thành viên Hội đồng quản trị độc lập của công ty đã tham gia các cuộc họp của HĐQT để đóng góp ý kiến, đề xuất định hướng phát triển, kế hoạch kinh doanh của công ty; đồng thời theo dõi hoạt động và lập báo cáo hàng tháng về hoạt động của HĐQT, kết quả giám sát Ban Tổng Giám đốc gửi các thành viên của HĐQT theo Điều lệ của Công ty. Bên cạnh đó, các thành viên độc lập hội đồng quản trị đã đảm bảo các lợi ích hợp pháp của các cổ đông nhỏ lẻ, cổ đông thiểu số cũng như các chủ thể khác như chủ nợ, người lao động, khách hàng.



BAN KIỂM SOÁT

STT	Thành viên	Chức vụ	Số lượng CP sở hữu	Tỷ lệ sở hữu
1	Vũ Thị Hồng	Trưởng ban	0	0%
2	Đậu Thị Huyền	Thành viên	0	0%
3	Nguyễn Thị Thúy	Thành viên	0	0%

Rà soát Danh sách thay đổi thành viên BKS trong năm: Không có

CÁC CUỘC HỌP CỦA BAN KIỂM SOÁT

STT	Thành viên	Chức vụ	Số buổi họp tham dự	Tỷ lệ
1	Vũ Thị Hồng	Trưởng ban	12/12	100%
2	Đậu Thị Huyền	Thành viên	12/12	100%
3	Nguyễn Thị Thúy	Thành viên	12/12	100%

ĐÁNH GIÁ HOẠT ĐỘNG CỦA BAN KIỂM SOÁT TRONG NĂM

Trong năm 2022 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 2022: 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 2022: 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 2022, Ban kiểm soát đã tham dự đầy đủ các cuộc họp HĐQT hàng quý và theo yêu cầu, nắm bắt tình hình kinh doanh thực tế của Công ty và đóng góp ý kiến với HĐQT và Ban lãnh đạo trong việc thực hiện các mục tiêu đã được ĐHĐCĐ phê duyệt tại Đại hội tháng 5/2022.



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

Lương, thưởng, thù lao, các khoản lợi ích

STT	Thành viên	Chức vụ	Thu nhập
1	Trần Như Hoàng	Chủ tịch HĐQT	2.177.163.000
2	Nguyễn Xuân Quang	Tổng Giám đốc	2.641.875.000
3	Nguyễn Văn Khang	Phó Tổng Giám đốc	2.127.073.294
4	Trương Hồng Loan	Phó Tổng Giám đốc	352.717.000
5	Phạm Mai Thu	Phó Tổng Giám đốc	1.115.590.000
6	Nguyễn Xuân Cường	Phó Tổng Giám đốc	1.536.238.000
7	Phạm Thanh Quảng	Phó Tổng Giám đốc	533.820.000
8	Vũ Mạnh Cường	Phó Tổng Giám đốc	650.000.000
9	Đới Hùng Cường	Thành viên HĐQT	727.639.913
10	Nguyễn Hồng Hải	Thành viên HĐQT	183.333.333
TỔNG CỘNG			12.045.449.540

Giao dịch cổ phiếu của người nội bộ

STT	Người thực hiện giao dịch	Quan hệ với người nội bộ	Số cổ phiếu sở hữu đầu kỳ		Số cổ phiếu sở hữu cuối kỳ		Lý do tăng, giảm (mua, bán, chuyển đổi, thưởng...)
			Số cổ phiếu	Tỷ lệ	Số cổ phiếu	Tỷ lệ	
1	Trương Hồng Loan	P.TGD	1.242.730	2.27%	0	0.00%	Nhu cầu cá nhân
2	Trần Như Hùng	Em của Chủ tịch Trần Như Tùng	1.100	0.002%	11.100	0.02%	Mua đầu tư cá nhân

Hợp đồng hoặc giao dịch với người nội bộ

Giao dịch giữa công ty với người có liên quan của công ty; hoặc giữa công ty với cổ đông lớn, người nội bộ, người có liên quan của người nội bộ.

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp NSH	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHCĐ/ HĐQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch
1	Công ty Cổ phần BOT 319 Cường Thuận CTI	Công ty con Cường Thuận sở hữu 67,53%	Số GCN: 3603443783 Ngày cấp: 16/2/2017 Nơi cấp: Sở KH và ĐT Tỉnh Đồng Nai - P.ĐKKD	Số 315 đường Võ Nguyên Giáp, Phường Phước Tân, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	12/01/2022	Nghị quyết số 02A/2021/ NQ-HĐQT ngày 12/01/2021	Nội dung: Gói 9, thiết bị công nghệ trạm thu phí. - Giá trị: 30.377.983.330đ

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp NSH	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch
2	Công ty Cổ phần Đầu tư Đồng Thuận	Công ty con Cường Thuận sở hữu 83,1%	Số GCN: 3601413688 Ngày cấp: 6/1/2009 Nơi cấp: Sở KH và ĐT Tỉnh Đồng Nai - P.ĐKKD	Số 315 đường Võ Nguyên Giáp, Phường Phước Tân, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	18/01/2022	Nghị quyết số 02A/2021/ NQ-HĐQT ngày 12/01/2021	Nội dung: Quản lý bảo dưỡng thường xuyên năm 2021 Tuyến QL1 Giá trị: 7.902.000.000đ
3	Công ty Cổ phần Đầu tư BOT An Thuận Phát	Công ty con Cường Thuận sở hữu 66,48%	Số GCN: 3603051070 Ngày cấp: 25/4/2013 Nơi cấp: Sở KH và ĐT Tỉnh Đồng Nai - P.ĐKKD	Số 315 đường Võ Nguyên Giáp, Phường Phước Tân, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	25/01/2021	Nghị quyết số 02A/2021/ NQ-HĐQT ngày 12/01/2021	Nội dung: Cho vay Giá trị: 875.000.000đ
4	Công ty Cổ phần BOT 319 Cường Thuận CTI	Công ty con Cường Thuận sở hữu 67,53%	Số GCN: 3603443783 Ngày cấp: 16/2/2017 Nơi cấp: Sở KH và ĐT Tỉnh Đồng Nai - P.ĐKKD	Số 315 đường Võ Nguyên Giáp, Phường Phước Tân, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	05/02/2021	Nghị quyết số 02A/2021/ NQ-HĐQT ngày 12/01/2021	Nội dung: Mượn tạm Giá trị: 30.000.000.000đ

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp NSH	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch
5	Công ty Cổ phần Đầu tư BOT An Thuận Phát	Công ty con Cường Thuận sở hữu 66,48%	Số GCN: 3603051070 Ngày cấp: 25/4/2013 Nơi cấp: Sở KH và ĐT Tỉnh Đồng Nai - P.ĐKKD	Số 315 đường Võ Nguyên Giáp, Phường Phước Tân, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	23/02/2021	Nghị quyết số 02A/2021/ NQ-HĐQT ngày 12/01/2021	Cho vay Giá trị: 925.000.000đ
6	Công ty Cổ phần Đầu tư Đồng Thuận	Công ty con Cường Thuận sở hữu 83,1%	Số GCN: 3601413688 Ngày cấp: 6/1/2009 Nơi cấp: Sở KH và ĐT Tỉnh Đồng Nai - P.ĐKKD	Số 315 đường Võ Nguyên Giáp, Phường Phước Tân, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	06/03/2021	Nghị quyết số 02A/2021/ NQ-HĐQT ngày 12/01/2021	Nội dung: Hỗ trợ vốn 10.4ha Giá trị: 11.474.085.000đ
7	Công ty Cổ phần Đầu tư BOT An Thuận Phát	Công ty con Cường Thuận sở hữu 66,48%	Số GCN: 3603051070 Ngày cấp: 25/4/2013 Nơi cấp: Sở KH và ĐT Tỉnh Đồng Nai - P.ĐKKD	Số 315 đường Võ Nguyên Giáp, Phường Phước Tân, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	22/03/2021	Nghị quyết số 02A/2021/ NQ-HĐQT ngày 12/01/2021	Nội dung: Cho vay Giá trị: 830.000.000đ

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp NSH	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch
8	Công ty Cổ phần Đầu tư BOT An Thuận Phát	Công ty con Cường Thuận sở hữu 66,48%	Số GCN: 3603051070 Ngày cấp: 25/4/2013 Nơi cấp: Sở KH và ĐT Tỉnh Đồng Nai - P.ĐKKD	Số 315 đường Võ Nguyên Giáp, Phường Phước Tân, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	24/04/2021	Nghị quyết số 02A/2021/NQ-HĐQT ngày 12/01/2021	-Nội dung: Cho vay - Giá trị: 1.050.000.000đ
9	Công ty Cổ phần Đầu tư Đồng Thuận	Công ty con Cường Thuận sở hữu 83,1%	Số GCN: 3601413688 Ngày cấp: 6/1/2009 Nơi cấp: Sở KH và ĐT Tỉnh Đồng Nai - P.ĐKKD	Số 315 đường Võ Nguyên Giáp, Phường Phước Tân, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	07/06/2021	Nghị quyết số 02A/2021/NQ-HĐQT ngày 12/01/2021	-Nội dung: Dịch vụ quản lý thu hộ QL1A - Giá trị: 3.460.000.000đ
10	Công ty Cổ phần Đăng Kiểm Cơ Giới Cường Thuận CTI	Công ty con Cường Thuận sở hữu 93,67%	Số GCN: 3603990676 Ngày cấp: 6/7/2016 Nơi cấp: Sở KH và ĐT Tỉnh Đồng Nai - P.ĐKKD	Số 370/2A, đường Võ Nguyên Giáp, Phường Phước Tân, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	17/09/2021	Nghị quyết số 02A/2021/NQ-HĐQT ngày 12/01/2021	-Nội dung: Mượn tạm - Giá trị: 1.000.000.000đ

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp NSH	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch
11	Công ty CP Đầu tư Quốc lộ 91 Cần Thơ - An Giang	Công ty con Cường Thuận sở hữu 59,57%	Số GCN: 3603181739 Ngày cấp: 22/5/2014 Nơi cấp: Sở KH và ĐT Tỉnh Đồng Nai - P.ĐKKD	Số 315 Đường Võ Nguyên Giáp, Phường Phước Tân, TP Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.	28/09/2021	Nghị quyết số 02A/2021/NQ-HĐQT ngày 12/01/2021	-Nội dung: Cho vay vốn - Giá trị: 6.433.000.000đ
12	Công ty CP Đầu tư Quốc lộ 91 Cần Thơ - An Giang	Công ty con Cường Thuận sở hữu 59,57%	Số GCN: 3603181739 Ngày cấp: 22/5/2014 Nơi cấp: Sở KH và ĐT Tỉnh Đồng Nai - P.ĐKKD	Số 315 Đường Võ Nguyên Giáp, Phường Phước Tân, TP Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.	13/10/2021	Nghị quyết số 02A/2021/NQ-HĐQT ngày 12/01/2021	-Nội dung: Dịch vụ quản lý, thu phí QL91. - Giá trị: 2.293.548.000đ
13	Công ty Cổ phần Đầu tư BOT An Thuận Phát	Công ty con Cường Thuận sở hữu 66,48%	Số GCN: 3603051070 Ngày cấp: 25/4/2013 Nơi cấp: Sở KH và ĐT Tỉnh Đồng Nai - P.ĐKKD	Số 315 đường Võ Nguyên Giáp, Phường Phước Tân, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	09/11/2021	Nghị quyết số 02A/2021/NQ-HĐQT ngày 12/01/2021	-Nội dung: Cho vay - Giá trị: 1.000.000.000đ

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp NSH	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch
14	Công ty Cổ phần Đầu tư Đồng Thuận	Công ty con Cường Thuận sở hữu 83,1%	Số GCN:3601413688 Ngày cấp:6/1/2009 Nơi cấp: Sở KH và ĐT Tỉnh Đồng Nai - P.ĐKKD	Số 315 đường Võ Nguyên Giáp, Phường Phước Tân, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	31/12/2021	Nghị quyết số 02A/2021/NQ-HĐQT ngày 12/01/2021	-Nội dung: Quản lý bảo dưỡng thường xuyên kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ Dự án QL1 -Giá trị: 7.902.000.000đ
15	Công ty Cổ phần Đăng Kiểm Cơ Giới Cường Thuận CTI	Công ty con Cường Thuận sở hữu 93,67%	Số GCN: 3603990676 Ngày cấp: 6/7/2016 Nơi cấp: Sở KH và ĐT Tỉnh Đồng Nai - P.ĐKKD	Số 370/2A, đường Võ Nguyên Giáp, Phường Phước Tân, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	26/05/2022	Nghị quyết số 02A/2021/NQ-HĐQT ngày 12/01/2021	-Nội dung: Thi công sửa chữa đường trung tâm đăng kiểm xe cơ giới. - Giá trị: 1.006.285.000đ
16	Công ty Cổ phần Đăng Kiểm Cơ Giới Cường Thuận CTI	Công ty con Cường Thuận sở hữu 93,67%	Số GCN: 3603990676 Ngày cấp: 6/7/2016 Nơi cấp: Sở KH và ĐT Tỉnh Đồng Nai - P.ĐKKD	Số 370/2A, đường Võ Nguyên Giáp, Phường Phước Tân, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	24/06/2022	Nghị quyết số 02A/2021/NQ-HĐQT ngày 12/01/2021	- Nội dung: Mượn tạm - Giá trị: 1.000.000.000đ

STT	Tên tổ chức/cá nhân	Mối quan hệ liên quan với công ty	Số Giấy NSH*, ngày cấp, nơi cấp NSH	Địa chỉ trụ sở chính/ Địa chỉ liên hệ	Thời điểm giao dịch với công ty	Số Nghị quyết/ Quyết định của ĐHĐCĐ/ HĐQT... thông qua (nếu có, nêu rõ ngày ban hành)	Nội dung, số lượng, tổng giá trị giao dịch
17	Công ty Cổ phần Đăng Kiểm Cơ Giới Cường Thuận CTI	Công ty con Cường Thuận sở hữu 93,67%	Số GCN: 3603990676 Ngày cấp: 6/7/2016 Nơi cấp: Sở KH và ĐT Tỉnh Đồng Nai - P.ĐKKD	Số 370/2A, đường Võ Nguyên Giáp, Phường Phước Tân, Thành phố Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai	22/07/2022	Nghị quyết số 02A/2021/NQ-HĐQT ngày 12/01/2021	-Nội dung: Thi công mặt đường BTXM từ đường Võ Nguyên Giáp vào cổng Trung tâm Đăng Kiểm. - Giá trị: 664.796.000đ

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

Công ty thực hiện các công tác quản trị theo đúng quy định pháp luật, Điều lệ và các quy chế nội bộ, với mục tiêu đảm bảo hoạt động diễn ra thuận lợi và đáp ứng được lợi ích của cổ đông. Bên cạnh đó, công ty tập trung vào việc nâng cao khả năng giám sát và đánh giá hoạt động, cung cấp thông tin đầy đủ và kịp thời cho hội đồng quản trị, tạo điều kiện thuận lợi hơn cho công tác quản lý và định hướng của các thành viên hội đồng quản trị.

Chú trọng đến việc tăng cường chuyên môn và hiệu quả kinh doanh, thu hút nguồn vốn, điều chỉnh, sử dụng chi phí hợp lý. Ngoài ra, Công ty xây dựng chính sách hợp lý về quản trị tài chính, quản lý rủi ro, phân bổ vốn và xây dựng các chiến lược kinh doanh đúng mục tiêu và phù hợp với tình hình thị trường. Đưa ra các hoạt động truyền thông, hội thảo và đào tạo để nâng cao nhận thức và kiến thức của cổ đông và nhà đầu tư, giúp họ có thể đánh giá và đưa ra quyết định đúng đắn về đầu tư vào công ty.

The background of the slide is a photograph of a construction site. It shows a grid of steel reinforcement bars (rebar) laid out on a flat surface, likely a floor slab. Several construction workers are visible, some wearing hard hats and safety vests. The scene is set against a bright sky, possibly during sunrise or sunset, with long shadows cast across the rebar. The image is overlaid with a semi-transparent blue filter and geometric white lines that create a modern, architectural feel.

06 | BÁO CÁO
TÀI CHÍNH NĂM 2022

Số: A1022555-HN/MOORE AISC-DN2

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

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

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm của Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Cường Thuận IDICO ("Công ty") và các công ty con (gọi chung là "Tập đoàn"), được lập ngày 29 tháng 03 năm 2023, từ trang 06 đến trang 49, 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 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 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 hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty 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 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 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 của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO và các công ty con 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 cần nhấn mạnh

Không phù nhận ý kiến nêu trên, chúng tôi muốn lưu ý người đọc đến thuyết minh số V.9 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 theo nguyên giá đề nghị quyết toán và ước tính hao mòn theo thời gian. Tuy nhiên, đến thời điểm phát hành báo cáo tài chính hợp nhất này cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022, Tập đoàn vẫn chưa hoàn thiện hồ sơ pháp lý về quyền sử dụng đất và quyền sở hữu công trình trên đất đối với các tài sản cố định đã ghi nhận. Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm báo cáo này không bao gồm các điều chỉnh có thể phát sinh từ các thông tin nêu trên.



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

TP. Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 29 tháng 03 năm 2023

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 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		405.068.195.101	484.424.527.830
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110	V.1	53.334.899.502	217.765.244.601
1. Tiền	111		51.821.531.297	184.730.911.159
2. Các khoản tương đương tiền	112		1.513.368.205	33.034.333.442
II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn	120		2.573.325.342	-
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		2.573.325.342	-
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		184.759.721.110	126.846.569.137
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	29.372.375.307	35.752.064.516
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	13.988.053.054	30.647.093.819
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.5a	158.218.090.425	75.308.914.085
7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.3,4	(16.818.797.676)	(14.861.503.283)
8. Tài sản thiếu chờ xử lý	139		-	-
IV. Hàng tồn kho	140	V.7	148.232.274.746	116.223.161.984
1. Hàng tồn kho	141		148.232.274.746	116.223.161.984
2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho	149		-	-
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		16.167.974.401	23.589.552.108
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.12a	831.119.687	635.033.270
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		12.731.350.444	18.902.659.002
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.15b	2.605.504.270	4.051.859.836
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

TÀI SẢN	Mã số	Thuyết minh	31/12/2022	01/01/2022
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		4.091.344.758.708	4.270.927.120.278
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		14.680.728.633	13.988.696.288
1. Phải thu dài hạn của khách hàng	211		-	-
2. Trả trước cho người bán dài hạn	212		-	-
3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc	213		-	-
4. Phải thu nội bộ dài hạn	214		-	-
5. Phải thu về cho vay dài hạn	215		-	-
6. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	14.680.728.633	13.988.696.288
7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219		-	-
II. Tài sản cố định	220		3.302.751.187.841	3.443.364.998.997
1. Tài sản cố định hữu hình	221	V.9	237.739.238.616	227.255.504.928
- Nguyên giá	222		532.083.762.066	498.132.385.596
- Giá trị hao mòn lũy kế	223		(294.344.523.450)	(270.876.880.668)
2. Tài sản cố định thuê tài chính	224	V.10	8.615.961.200	9.846.812.792
- Nguyên giá	225		11.898.232.112	11.898.232.112
- Giá trị hao mòn lũy kế	226		(3.282.270.912)	(2.051.419.320)
3. Tài sản cố định vô hình	227	V.11	3.056.395.988.025	3.206.262.681.277
- Nguyên giá	228		3.950.585.014.606	3.979.294.679.920
- Giá trị hao mòn lũy kế	229		(894.189.026.581)	(773.031.998.643)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn lũy kế	232		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240	V.8	701.585.863.034	718.741.607.753
1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn	241		-	-
2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		701.585.863.034	718.741.607.753
V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2	2.400.000.000	2.400.000.000
1. Đầu tư vào công ty con	251		-	-
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		-	-
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		2.400.000.000	2.400.000.000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		-	-
5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	255		-	-
VI. Tài sản dài hạn khác	260		69.926.979.200	92.431.817.240
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.12b	69.465.135.267	91.953.447.388
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262		461.843.933	478.369.852
3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn	263		-	-
4. Tài sản dài hạn khác	268		-	-
5. Lợi thế thương mại	269		-	-
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		4.496.412.953.809	4.755.351.648.108

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
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		3.152.415.758.244	3.500.293.762.078
I. Nợ ngắn hạn	310		594.535.016.364	560.504.441.693
1. Phải trả cho người bán ngắn hạn	311	V.13	104.130.789.432	138.350.700.311
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.14	30.662.435.576	71.274.894.308
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.15a	5.010.650.123	4.270.333.239
4. Phải trả người lao động	314		13.678.264.926	12.611.431.226
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.16a	59.351.523.785	39.238.065.539
6. Phải trả nội bộ ngắn hạn	316		-	-
7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng	317		-	-
8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.17a	5.621.093.568	5.800.567.908
9. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.18	22.042.179.850	27.680.676.854
10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320	V.19a	330.728.063.384	238.911.934.245
11. Dự phòng phải trả ngắn hạn	321	V.20a	1.728.207.980	-
12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322		21.581.807.740	22.365.838.063
13. Quỹ bình ổn giá	323		-	-
14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ	324		-	-
II. Nợ dài hạn	330		2.557.880.741.880	2.939.789.320.385
1. Phải trả người bán dài hạn	331		-	-
2. Người mua trả tiền trước dài hạn	332		-	-
3. Chi phí phải trả dài hạn	333	V.16b	134.292.141.895	117.856.852.089
4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh	334		-	-
5. Phải trả nội bộ dài hạn	335		-	-
6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	336	V.17b	39.057.608.424	44.499.227.543
7. Phải trả dài hạn khác	337		-	-
8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338	V.19b	2.348.004.313.610	2.747.911.505.368
9. Trái phiếu chuyển đổi	339		-	-
10. Cổ phiếu ưu đãi	340		-	-
11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	341		16.768.011.310	10.550.101.089
12. Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.20b	19.758.666.641	18.971.634.296
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
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		1.343.997.195.565	1.255.057.886.030
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.21	1.343.997.195.565	1.255.057.886.030
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		52.417.483.418	50.629.721.216
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		218.329.720.694	130.432.269.850
- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước	421a		125.879.958.434	134.689.562.172
- LNST chưa phân phối năm nay	421b		92.449.762.260	(4.257.292.322)
12. Nguồn vốn đầu tư XDCB	422		11.120.427	11.120.427
13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát	429		214.641.561.747	215.387.465.259
II. Nguồn kinh phí, quỹ khác	430		-	-
1. Nguồn kinh phí	431		-	-
2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ	432		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		4.496.412.953.809	4.755.351.648.108

Nguyễn Thị Lý
Người lập biểu

Đồng Nai, Việt Nam
Ngày 29 tháng 03 năm 2023

Bùi Tiên Vương
Kế toán trưởng

Nguyễn Xuân Quang
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

	Mã số	Thuyết minh	Năm 2022	Năm 2021
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	894.158.362.982	759.176.521.735
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02	VI.2	194.804.856	324.893.022
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10	VI.3	893.963.558.126	758.851.628.713
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.4	458.148.725.985	490.389.114.788
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 - 11)	20		435.814.832.141	268.462.513.925
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.5	625.862.827	3.669.564.385
7. Chi phí tài chính	22	VI.6	222.451.012.613	191.766.361.201
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		221.638.285.337	191.240.329.069
8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết	24		-	-
9. Chi phí bán hàng	25	VI.7a	7.246.283.820	4.893.083.239
10. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.7b	93.044.482.666	73.591.511.718
11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) + 24 - (25 + 26))	30		113.698.915.869	1.881.122.152
12. Thu nhập khác	31	VI.8	443.554.148	1.457.207.392
13. Chi phí khác	32	VI.9	2.005.621.401	7.047.654.762
14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)	40		(1.562.067.253)	(5.590.447.370)
15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)	50		112.136.848.616	(3.709.325.218)
16. Chi phí thuế TNDN hiện hành	51		9.133.442.177	3.294.217.984
17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	52		6.234.436.140	6.177.109.629
18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 - 52)	60		96.768.970.299	(13.180.652.831)
Cổ đông của Công ty mẹ	61		92.449.762.260	(4.257.292.322)
Cổ đông không kiểm soát	62		4.319.208.039	(8.923.360.509)
19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	70	VI.10	1.619	(112)
20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	71	VI.11	1.619	(112)

Nguyễn Thị Lý
Người lập biểuBùi Tiến Vương
Kế toán trưởng

 Nguyễn Xuân Quang
Tổng Giám đốc
Đồng Nai, Việt Nam
Ngày 29 tháng 03 năm 2023**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
I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		112.136.848.616	(3.709.325.218)
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư	02		145.753.794.844	104.261.761.711
- Các khoản dự phòng	03		4.472.534.718	1.090.240.506
- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	-
- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư	05		(625.862.827)	(4.846.897.355)
- Chi phí lãi vay	06	VI.6	221.638.285.337	191.240.329.069
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		483.375.600.688	288.036.108.713
- Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu	09		(52.937.416.387)	45.861.065.192
- Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho	10		(32.009.112.762)	82.593.827.124
- Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp)	11		118.534.599.385	48.695.621.131
- Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước	12		22.292.225.704	(17.649.551.583)
- Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14		(172.418.041.479)	(166.031.907.240)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15	V.15	(7.687.086.611)	(4.893.785.168)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh	17		(5.091.991.747)	(18.694.425.517)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		354.058.776.791	257.916.952.654
II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ				
1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác	21		(206.064.763.131)	(395.582.738.892)
2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác	22		-	2.571.200.000
3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(2.573.325.342)	-
4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		-	5.500.000.000
5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	-
6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26		-	-
7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27		625.862.827	3.669.564.385
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		(208.012.225.646)	(383.841.974.507)

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
III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH				
1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH	31		-	3.030.000.000
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	113.465.540.644	791.217.872.984
4. Tiền trả nợ gốc vay	34	VII.5	(420.329.603.263)	(565.866.935.927)
5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	35		(1.227.000.000)	(6.474.501.431)
6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu	36		(2.385.833.625)	(62.492.797.000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		(310.476.896.244)	159.413.638.626
Lưu chuyển tiền thuần trong năm	50		(164.430.345.099)	33.488.616.773
(50 = 20+ 30 + 40)				
Tiền và tương đương tiền đầu năm	60		217.765.244.601	184.276.627.829
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối năm	70	V.1	53.334.899.502	217.765.244.601
(70 = 50+60+61)				

Nguyễn Thị Lý
Người lập biểu

Đồng Nai, Việt Nam
Ngày 29 tháng 03 năm 2023

Bùi Tiến Vương
Kế toán trưởng


Nguyễn Xuân Quang
Tổng Giám đốc

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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 và Phát triển Cường Thuận IDICO (gọi tắt là "Công ty"), được thành lập theo giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600459834 ngày 19/9/2007, Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh thay đổi lần thứ mười ba ngày 29/07/2017 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp về việc tăng vốn điều lệ.

Hình thức sở hữu vốn

Công ty cổ phần.

2. Lĩnh vực kinh doanh

Xây dựng và sản xuất công nghiệp.

3. Ngành nghề kinh doanh

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

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

5. Tổng số nhân viên đến ngày 31 tháng 12 năm 2022: 432 nhân viên. (Ngày 31 tháng 12 năm 2021: 518 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.

6.2 Danh sách các công ty con được hợp nhất

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Tập đoàn có sáu (06) công ty con sở hữu trực tiếp như sau:

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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 Đầu tư Quốc lộ 91 Cần Thơ - An Giang Địa chỉ: Số 315 Võ Nguyên Giáp, Phường Phước Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.	Xây dựng công trình giao thông. Đầu tư xây dựng công trình giao thông (theo phương thức hợp đồng Xây dựng - Kinh doanh - Chuyển giao (BOT); Xây dựng nhà các loại, công trình kỹ thuật dân dụng khác; Dịch vụ thu phí giao thông.	59,57%	59,57%	59,57%
Công ty Cổ phần Đầu tư BOT An Thuận Phát Địa chỉ: Số 315 Võ Nguyên Giáp, Phường Phước Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.	Xây dựng công trình giao thông (theo phương thức hợp đồng Xây dựng - Kinh doanh - Chuyển giao (BOT); Xây dựng công trình công ích; nhà các loại, công trình kỹ thuật dân dụng khác; Dịch vụ thu phí giao thông.	66,48%	66,48%	66,48%
Công ty Cổ phần 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 2022

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 thu phí giao thông.	67,53%	67,53%	67,53%
Công ty Cổ phần Du lịch Cường Thuận CTI Địa chỉ: số 01B, Đường Tôn Đức Thắng, Tổ 3B KP8, TT Vĩnh An, Huyện Vĩnh Cửu, Tỉnh Đồng Nai.	Kinh doanh khách sạn, nhà nghỉ, kinh doanh nhà hàng ăn uống, điều hành tua du lịch, vận tải hành khách đường thủy nội địa....	100,00%	100,00%	100,00%

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 Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam theo hướng dẫn tại Thông tư số 200/2014/TT-BTC được Bộ Tài chính Việt Nam ban hành ngày 22/12/2014 và các thông tư sửa đổi, bổ sung trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính.

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

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 2022.

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.

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 kỳ. 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 phần 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 2022

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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Nguyên tắc ghi nhận các khoản phải thu: theo giá gốc trừ dự phòng cho các khoản phải thu khó đòi.

Việc phân loại các khoản phải thu là phải thu khách hàng, phải thu nội bộ và phải thu khác tùy thuộc theo tính chất của giao dịch phát sinh hoặc quan hệ giữa công ty và đối tượng phải thu.

Phương pháp lập dự phòng phải thu khó đòi: dự phòng phải thu khó đòi được ước tính cho phần giá trị bị tổn thất của các khoản nợ phải thu và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác có bản chất tương tự các khoản phải thu khó có khả năng thu hồi đã quá hạn thanh toán, chưa quá hạn nhưng có thể không đòi được do khách nợ không có khả năng thanh toán vì lâm vào tình trạng phá sản, đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn...

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

7. Nguyên tắc ghi nhận hàng tồn kho

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

Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:

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

- Thành phẩm: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa theo chi phí nguyên vật liệu chính.

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

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

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

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

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

Xác định nguyên giá trong từng trường hợp

Tài sản cố định hữu hình mua sắm

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

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

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

8.2 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình

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

Xác định nguyên giá trong từng trường hợp

Mua tài sản cố định vô hình riêng biệt

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

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

Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất

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

Phần mềm máy vi tính

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

Tài sản cố định vô hình là quyền thu phí giao thông

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

8.3 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ thuê tài chính

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

8.4 Phương pháp khấu hao TSCĐ

Tài sản cố định được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian sử dụng ước tính của tài sản. Thời gian hữu dụng ước tính là thời gian mà tài sản phát huy được tác dụng cho sản xuất kinh doanh.

8.5 Thời gian hữu dụng ước tính của các TSCĐ

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

8.5 Thời gian hữu dụng ước tính của các TSCĐ (tiếp theo)*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).***9. Nguyên tắc ghi nhận chi phí xây dựng cơ bản dở dang**

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

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

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

10. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

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

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

11. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả

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

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Giá trị các khoản vay được ghi nhận là tổng số tiền đi vay của các ngân hàng, tổ chức, công ty tài chính và các đối tượng khác (bao gồm các khoản vay dưới hình thức phát hành trái phiếu).

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

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

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

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

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

14. Nguyên tắc ghi nhận chi phí phải trả

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

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

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

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

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

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

16. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu (tiếp theo)**Nguyên tắc ghi nhận lợi nhuận chưa phân phối**

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

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

Nguyên tắc ghi nhận Cổ phiếu quỹ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

17. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu và thu nhập khác (tiếp theo)**Ghi nhận doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo trường hợp sau:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

20. 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.

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 hoàn nhập 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 hoàn nhập 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 thuần.

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

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

21. Nguyên tắc ghi nhận lãi trên cổ phiếu

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

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

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

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

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Nợ phải trả tài chính

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

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

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

Giá trị sau ghi nhận lần đầu

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

Bù trừ các công cụ tài chính

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

23. Các bên liên quan

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

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

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

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

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

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

1. Tiền và các khoản tương đương tiền	31/12/2022	01/01/2022
Tiền	51.821.531.297	184.730.911.159
Tiền mặt	4.757.211.029	46.244.288.504
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	47.064.320.268	138.486.622.655
Các khoản tương đương tiền	1.513.368.205	33.034.333.442
Tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng	1.513.368.205	33.034.333.442
Cộng	53.334.899.502	217.765.244.601

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

2. Các khoản đầu tư tài chính	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Giá trị hợp lý
Dài hạn				
Đầu tư vào đơn vị khác				
Công ty CP Đầu tư XD Lắp máy điện nước IDICO (*)	2.400.000.000	2.400.000.000	2.400.000.000	2.400.000.000
Cộng	2.400.000.000	2.400.000.000	2.400.000.000	2.400.000.000

(*) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh 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, nghiệp vụ trọng yếu phát sinh liên quan đến Công ty CP ĐTXD Lắp máy Điện nước IDICO là nhận tiền cổ tức.

Giá trị hợp lý tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 của các khoản đầu tư dài hạn vào các đơn vị chưa đại chúng đến thời điểm hiện tại vẫn chưa có hướng dẫn cụ thể và thống nhất về phương pháp xác định giá trị hợp lý trong kế toán. Do vậy, Tập đoàn trình bày giá trị hợp lý của các khoản đầu tư trên căn cứ vào giá gốc ban đầu.

3. Phải thu của khách hàng	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn				
Khách hàng trong nước	29.372.375.307	(12.808.717.642)	35.752.064.516	(10.565.063.346)
Các khách hàng trong nước	29.372.375.307	(12.808.717.642)	35.752.064.516	(10.565.063.346)
Cộng	29.372.375.307	(12.808.717.642)	35.752.064.516	(10.565.063.346)

4. Trả trước cho người bán	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ngắn hạn				
Nhà cung cấp trong nước	13.988.053.054	(4.010.080.034)	30.647.093.819	(2.391.184.130)
Tiền mua đất trả trước các bên liên quan (*)	-	-	12.203.362.000	-
+ Ông Nguyễn Văn Thuận	-	-	5.855.990.000	-
+ Ông Nguyễn Xuân Hòa	-	-	2.729.100.000	-
+ Ông Đào Văn Dương	-	-	3.618.272.000	-
- Hợp tác xã An Phát	3.155.999.897	-	3.155.999.897	-
- Nhà cung cấp trong nước khác	10.832.053.157	(4.010.080.034)	15.287.731.922	(2.391.184.130)
Cộng	13.988.053.054	(4.010.080.034)	30.647.093.819	(2.391.184.130)

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

5. Phải thu khác	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a. Ngắn hạn				
Ứng trước tiền thực hiện dự án của Nhà nước	11.719.539.283	-	-	-
Tạm ứng thực hiện dự án (*)	131.957.920.098	-	60.259.202.300	-
Tạm ứng	2.196.236.225	-	1.598.272.061	-
Phải thu khác	12.344.394.819	-	13.451.439.724	-
Cộng	158.218.090.425	-	75.308.914.085	-

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

b. Dài hạn	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Ký quỹ phục hồi môi trường	7.390.943.977	-	6.056.146.305	-
Ký cược, ký quỹ khác	7.289.784.656	-	7.932.549.983	-
Cộng	14.680.728.633	-	13.988.696.288	-

6. Nợ xấu	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
- Tổng giá trị các khoản phải thu quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi	18.071.266.605	1.295.593.419	17.058.320.721	1.942.632.438
+ Các khoản phải thu quá hạn thanh toán của nhiều khách hàng	18.071.266.605	1.295.593.419	17.058.320.721	1.942.632.438

7. Hàng tồn kho	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	13.852.131.580	-	15.308.986.525	-
Chi phí SX, KD dở dang (*)	105.423.925.842	-	71.716.448.233	-
Thành phẩm	27.764.479.887	-	26.709.012.154	-
Hàng hoá	1.191.737.437	-	2.488.715.072	-
Cộng	148.232.274.746	-	116.223.161.984	-

- 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

7. Hàng tồn kho (tiếp theo)

(*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang các công trình	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Công trình Tuyến thoát nước Đường số 2 Nhơn Trạch	4.360.079.793	-	9.773.892	-
Công trình đường N5, N6 KCN Lộc An - Bình Sơn	26.389.960.702	-	-	-
Công trình trạm cân tải trọng xe QL1A	13.679.199.556	-	756.837.955	-
Công trình đường Song Hành KCN Châu Đức	-	-	9.791.682.228	-
Công trình đường Đ.25A Khu công nghiệp Châu đức	-	-	9.420.766.925	-
Công trình đường D5 KCN Hựu Thạnh - Long An	17.864.761.805	-	21.958.260.426	-
Công trình Khu nhà ở xã hội tại phường Tam Hòa, TP Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai	29.309.920.087	-	16.412.899.189	-
Các công trình khác	13.820.003.899	-	13.366.227.618	-
Cộng	105.423.925.842	-	71.716.448.233	-

8. Tài sản dở dang dài hạn

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	701.585.863.034	-	718.741.607.753	-
- Mua sắm	-	-	14.392.892.991	-
Mua thiết bị làm máy xay	-	-	14.392.892.991	-
- Xây dựng cơ bản dở dang	701.585.863.034	-	704.348.714.762	-
Chi phí các quyền sử dụng đất đang trong thời gian chuyển đổi mục đích sử dụng và sang tên (a)	197.211.356.524	-	156.285.806.137	-
Chi phí dự án khai thác mỏ đá Đồi chùa 3 (Thiện Tân 10)	35.420.689.739	-	30.839.805.533	-
Chi phí dự án KCN Tân An - Vĩnh Cửu	1.746.037.770	-	1.391.965.935	-
Khu Tái định cư tại xã Bình Minh (b)	-	-	65.496.170.505	-
Khu Tái định cư tại xã Phước Tân (b)	168.314.989	-	149.059.093.578	-
Khu Dân cư tại xã Phước Tân (c)	342.946.602.179	-	210.375.162.052	-

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Dự án đầu tư, nâng cấp Quốc lộ 91 Cần Thơ - An Giang (d)	96.373.735.981	-	69.724.917.926	-
Dự án đường chuyên dùng vận chuyển VLXD tại xã Phước Tân và xã Tam Phước	14.813.393.331	-	10.951.230.405	-
Dự án BOT 319 nối dài và nút giao với đường cao tốc Tp. HCM- Long Thành - Dầu Giây	-	-	3.078.501.361	-
Chi phí xây dựng cơ bản khác	12.905.732.521	-	7.146.061.330	-
Cộng	701.585.863.034	-	718.741.607.753	-

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

Bao gồm các chứng nhận Quyền sử dụng đất (QSDĐ) theo Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ từ các cá nhân cho Tập đoàn. Hiện Tập đoàn đang hoàn tất các thủ tục xin chuyển đổi mục đích sử dụng đất để thực hiện dự án.

(b) Chi phí xây dựng cơ bản dở dang cho dự án Khu Tái định cư tại xã Bình Minh và tại xã Phước Tân

Tập đoàn đã bàn giao cho địa phương và đang chờ quyết toán chính thức với cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

(c) 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

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

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

Trong số dư cuối năm có phát sinh chi phí lãi vay từ khoản vay để đầu tư xây dựng tuyến QL91B. Do ngày 25/5/2019, hoạt động thu phí của trạm T2 đã bị tạm ngưng nên chi phí lãi vay lũy kế tương ứng với thời gian ngừng thu phí từ ngày 01/06/2019 đến 31/12/2022 là 95,8 tỷ VND đang được theo dõi tại khoản mục này chờ quyết định của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý (xem thêm tại Thuyết minh số VIII.1).

9. Tài sản cố định hữu hình: (xem trang 47).

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

10. 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	2.051.419.320	2.051.419.320
<i>Khấu hao trong năm</i>	1.230.851.592	1.230.851.592
Số dư cuối năm	3.282.270.912	3.282.270.912
Giá trị còn lại		
Số dư đầu năm	9.846.812.792	9.846.812.792
Số dư cuối năm	8.615.961.200	8.615.961.200

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

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

11. Tài sản cố định vô hình	Quyền sử dụng đất	Quyền thu phí (**)	Phần mềm quản lý, máy tính	Tổng cộng
Nguyên giá				
Số dư đầu năm	16.728.000.000	3.962.142.373.506	424.306.414	3.979.294.679.920
<i>Giảm khác</i>	-	(28.709.665.314)	-	(28.709.665.314)
Số dư cuối năm	16.728.000.000	3.870.965.876.922	424.306.414	3.950.585.014.606
Giá trị hao mòn lũy kế				
Số dư đầu năm	1.478.484.840	771.129.207.389	424.306.414	773.031.998.643
<i>Khấu hao trong năm</i>	506.909.088	120.650.118.850	-	121.157.027.938
Số dư cuối năm	1.985.393.928	891.779.326.239	424.306.414	894.189.026.581
Giá trị còn lại				
Số dư đầu năm	15.249.515.160	3.191.013.166.117	-	3.206.262.681.277
Số dư cuối năm	14.742.606.072	2.979.186.550.683	-	3.056.395.988.025

- Giá trị còn lại của tài sản cố định vô hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 2.979.186.550.683 VND.

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

11. 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 QL91 Cần Thơ - An Giang khấu hao Quyền thu phí giao thông tại trạm thu phí Km1841+912 Quốc lộ 1 kể từ ngày 01 tháng 01 năm 2015 theo phương pháp tỷ lệ tương ứng với doanh thu thu phí trong kỳ (tương tự phương pháp khấu hao theo số lượng, khối lượng sản phẩm).

Công ty CP Đầu tư QL91 Cần Thơ - An Giang bắt đầu thu phí tại trạm thu phí Km 1841+912 Quốc lộ 1 để hoàn vốn cho dự án kể từ ngày 06 tháng 07 năm 2014.

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

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

Trong năm 2021, Công ty CP QL91 Cần Thơ - An Giang có thay đổi tỷ lệ khấu hao của TSCĐ là quyền thu phí giao thông công trình BOT trên Quốc lộ 91 thuộc địa phận TP. Cần Thơ do công ty ngừng thu phí trạm T2 thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình cải tạo, nâng cấp quốc lộ 91 từ "Km14+000-Km50+889" từ ngày 25 tháng 5 năm 2019. Cụ thể, tỷ lệ khấu hao mới là 9,21% bằng Doanh thu dự kiến của trạm T1/ Tổng mức đầu tư được phê duyệt trạm T1 thay cho tỷ lệ cũ là (10,71%) được tính bằng Tổng doanh thu dự kiến 2 trạm T1 và T2/ Tổng mức đầu tư của cả 2 trạm.

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

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

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

Công ty 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 đường BOT 319

Nguyên giá Quyền thu phí tại trạm thu phí dự án BOT 319 nối dài và nút giao với đường cao tốc Tp. HCM - Long Thành - Dầu Giây được tạm xác định theo giá trị thực tế phát sinh của tất cả các hạng mục công trình đã được kiểm toán báo cáo quyết toán dự án hoàn thành và sẽ được điều chỉnh lại ngay sau khi 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).

Tập đoàn sử dụng 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.19.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

12. Chi phí trả trước	31/12/2022	01/01/2022
a. Chi phí trả trước ngắn hạn		
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	326.126.581	415.220.813
Chi phí sửa chữa TSCĐ	226.437.463	149.342.305
Các khoản khác	278.555.643	70.470.152
Cộng	831.119.687	635.033.270
b. Chi phí trả trước dài hạn		
Công cụ dụng cụ chờ phân bổ	2.241.104.195	4.554.487.221
Chi phí sửa chữa TSCĐ	13.732.928.474	14.575.474.173
Chi phí cải tạo nhà máy làm cống	22.399.085.854	30.970.698.334
Chi phí trả trước tiền thuê đất	5.739.999.988	4.821.136.360
Chi phí công trình nút giao đường Võ Nguyên Giáp và cống thoát nước cuối tuyến	-	11.063.952.619
Chi phí khai thác các mỏ đá	20.609.104.022	16.720.241.614
Chi phí quản lý, duy tu, sửa chữa Đường chuyên dùng trong thời gian chờ thu phí (*)	1.555.991.228	4.561.788.769
Chi phí trả trước khác	3.186.921.506	4.685.668.298
Cộng	69.465.135.267	91.953.447.388

(*) 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.

13. Phải trả người bán	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Ngắn hạn	104.130.789.432	104.130.789.432	138.350.700.311	138.350.700.311
Nhà cung cấp trong nước	104.130.789.432	104.130.789.432	138.350.700.311	138.350.700.311
Công ty MTV Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp IDICO	34.321.527.780	34.321.527.780	11.225.651.680	11.225.651.680
Công ty TNHH MTV Ngọc Bảo Trâm	3.885.158.580	3.885.158.580	-	-
Nhà cung cấp trong nước khác	65.924.103.072	65.924.103.072	127.125.048.631	127.125.048.631
Cộng	104.130.789.432	104.130.789.432	138.350.700.311	138.350.700.311

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

14. Người mua trả tiền trước	31/12/2022	01/01/2022
Ngắn hạn	30.662.435.576	71.274.894.308
Khách hàng trong nước	30.662.435.576	71.274.894.308
Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển VRG Long Thành	10.065.564.975	-
BQL dự án huyện Nhơn Trạch	7.476.136.000	47.416.000.000
Khách hàng khác	13.120.734.601	23.858.894.308
Cộng	30.662.435.576	71.274.894.308

15. Thuế và các khoản phải nộp nhà nước	01/01/2022	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2022
a. Phải nộp				
Thuế giá trị gia tăng	1.584.721.610	41.912.683.293	40.236.118.618	3.261.286.285
Thuế thu nhập doanh nghiệp	1.823.361.080	7.687.086.611	8.541.476.840	968.970.851
Thuế thu nhập cá nhân	722.894.159	4.034.721.958	4.047.029.400	710.586.717
Các loại thuế và phí khác	139.356.390	82.906.272.147	82.975.822.267	69.806.270
Cộng	4.270.333.239	136.540.764.009	135.800.447.125	5.010.650.123
b. Phải thu		Số cần trừ trong năm	Số đã nộp thừa trong năm	31/12/2022
Thuế TNDN nộp thừa	4.051.859.836	1.446.355.566	-	2.605.504.270
Cộng	4.051.859.836	1.446.355.566	-	2.605.504.270

16. Chi phí phải trả	31/12/2022	01/01/2022
a. Ngắn hạn	59.351.523.785	39.238.065.539
Chi phí lãi vay	26.060.083.688	4.788.782.772
Chi phí công trình trung tu Quốc lộ 1A	-	3.155.071.610
Chi phí phải trả công trình theo quyết toán (QL 91, An Thuận Phát và BOT 319)	28.051.558.546	30.937.599.869
Chi phí phải trả khác	5.239.881.551	356.611.288
b. Dài hạn	134.292.141.895	117.856.852.089
Trích trước CP lãi vay (*)	134.292.141.895	110.679.356.818
Chi phí đầu tư xây dựng Tuyến tránh thành phố Biên Hòa	-	7.177.495.271
Cộng	193.643.665.680	157.094.917.628

(*) Theo văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng Số 15.20.0012/2015-HDTDDA/NHCT681-QL91 ngày 21/06/2022 với NH TMCP Công Thương VN - CN Nhơn Trạch, toàn bộ phần gốc vay nợ và lãi vay sẽ được trả theo kế hoạch kể từ ngày 01/07/2022 đến ngày 31/03/2046 trên cơ sở kế hoạch trả nợ được thống nhất tại mục 1.01 điều 1 văn bản này.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

17. Doanh thu chưa thực hiện	31/12/2022	01/01/2022
a. Ngắn hạn	5.621.093.568	5.800.567.908
Chênh lệch của giá trị còn lại và giá thuê lại của TSCĐ thuê tài chính	2.031.601.968	2.031.601.968
Doanh thu nhận trước dự án Nhà ở xã hội	3.589.491.600	3.768.965.940
b. Dài hạn	39.057.608.424	44.499.227.543
Chênh lệch của giá trị còn lại và giá thuê lại của TSCĐ thuê tài chính	592.550.565	2.624.152.538
Doanh thu nhận trước dự án Nhà ở xã hội	38.465.057.859	41.875.075.005
Cộng	44.678.701.992	50.299.795.451

18. Phải trả khác ngắn hạn	31/12/2022	01/01/2022
Kinh phí công đoàn	1.004.323.355	871.831.377
Bảo hiểm xã hội, BHYT, BHTN	917.840.430	272.918.792
Cổ tức, lợi nhuận phải trả	109.800.000	5.207.300.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	20.010.216.065	21.328.626.685
Cộng	22.042.179.850	27.680.676.854

19. Vay và nợ thuê tài chính	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
a. Vay ngắn hạn				
- Vay ngắn hạn	84.366.451.328	84.366.451.328	110.456.386.377	110.456.386.377
Ngân hàng Vietinbank Nhon Trạch (a)	84.366.451.328	84.366.451.328	110.456.386.377	110.456.386.377
- Vay dài hạn ngân hàng đến hạn trả	246.361.612.056	246.361.612.056	126.001.547.868	126.001.547.868
+ Ngân hàng Phương Đông (b)	-	-	1.200.000.000	1.200.000.000
+ NH TMCP Tiên Phong (c)	194.123.612.056	194.123.612.056	108.333.000.000	108.333.000.000
+ Ngân hàng Vietinbank Nhon Trạch (a)	49.784.000.000	49.784.000.000	16.468.547.868	16.468.547.868
+ Nợ thuê tài chính đến hạn trả	2.454.000.000	2.454.000.000	2.454.000.000	2.454.000.000
Cộng	330.728.063.384	330.728.063.384	238.911.934.245	238.911.934.245

b. Vay dài hạn				
- Ngân hàng Vietinbank Nhon Trạch (a)	1.717.538.120.010	1.717.538.120.010	1.731.843.117.204	1.731.843.117.204
- NH TMCP Tiên Phong (c)	454.648.193.600	454.648.193.600	613.404.239.106	613.404.239.106
- Ngân hàng Đại Dương (d)	25.000.000.000	25.000.000.000	25.000.000.000	25.000.000.000

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

19. Vay và nợ thuê tài chính tiếp theo	31/12/2022		01/01/2022	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
- Ứng vốn ngân sách dự án khu tái định cư (e)	-	-	224.392.149.058	224.392.149.058
+ Ứng vốn cho dự án khu tái định cư Bình Minh	-	-	67.464.579.027	67.464.579.027
+ Ứng vốn cho dự án khu tái định cư Phước Tân	-	-	156.927.570.031	156.927.570.031
Thuê tài chính của Công ty Cho thuê Tài chính TNHH MTV NH TMCP Công Thương VN-CN.TPHCM (f)	818.000.000	818.000.000	3.272.000.000	3.272.000.000
- Trái phiếu thường - Loại phát hành theo mệnh giá (g)	150.000.000.000	150.000.000.000	150.000.000.000	150.000.000.000
Cộng	2.348.004.313.610	2.348.004.313.610	2.747.911.505.368	2.747.911.505.368

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

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

Vay trung hạn NH Công Thương Nhon Trạch theo Hợp đồng cho vay từng lần số 1711/2021-HĐCVTL/NHCT681-CTI, ngày 17/11/2021, tổng số tiền cho vay không vượt quá 13,222 tỷ. Thời hạn trả nợ là 60 tháng. Lãi suất vay vốn: 9%/năm cố định trong 3 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 Nhon Trạch.

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

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

Căn cứ PL.HĐTD số 0107/2017-HĐCVDAĐT-VBSĐBS10/NHCT681-BOT 319 CUONGTHUAN CTI: Số tiền cho vay tối đa là 695.700.000.000 VND, lãi suất cho vay trung và dài hạn = lãi suất ngày và bằng tổng của lãi suất cơ sở + Biên độ 4,5%/năm. Thời gian cho vay 180 tháng và thời hạn giải ngân đến hết ngày 31/12/2021. Tài sản bảo đảm hình thành trong tương lai là Quyền thu phí các trạm thu phí trên công trình "Đầu tư xây dựng đường 319 nối dài và nút giao giữa đường 319 với đường cao tốc Tp.HCM - Long Thành - Dầu Giây" theo Hợp đồng BOT phát sinh từ Hợp đồng BOT số 68/HĐ.BOT-SGTVT ngày 17/07/2017 được ký giữa Sở GTVT tỉnh Đồng Nai, Công ty CP ĐT Phát Triển Cường Thuận IDICO và Công ty CP BOT 319 Cường Thuận CTI.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

Vay dài hạn NH TMCP Ngân hàng Phương Đông CN Đồng Nai theo hợp đồng tín dụng số 0300/2019/HĐTD-OCB-DN, ngày 27/11/2019, với số tiền vay 4 tỷ, với thời hạn cho vay 36 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất cho vay bằng 10,9%/năm. Tài sản đảm bảo là 04 xe ben mới 100% nhãn hiệu Shacman biển số 60C-515.09, 60C-508.33, 60C-513.27 và 60C-519.95. Đến ngày 31/12/2022, khoản vay này đã được tất toán.

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

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

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

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

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

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

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

(f) Thuyết minh các khoản nợ thuê tài chính

Công ty Cho thuê Tài chính TNHH MTV NH TMCP Công Thương VN-CN.TPHCM

Số hợp đồng	Ngày thuê	Thời gian thuê	Lãi suất
Số 31/2018/CN.MN-CCTC	20/11/2018	48 tháng	Lãi suất 8,5%/ năm trong 3 tháng đầu kể từ khi giải ngân và điều chỉnh định kỳ 03 tháng/ lần.
Số 23/2020/CN.MN-CTTC và Phụ lục Hợp đồng số 01	06/04/2020	48 tháng	Lãi suất 9,5%/ năm trong 3 tháng đầu kể từ khi giải ngân và điều chỉnh định kỳ 03 tháng/ lần.

(g) Thuyết minh khoản trái phiếu phát hành

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	31/12/2022	01/01/2022
20. Dự phòng phải trả		
a. Ngắn hạn	1.728.207.980	-
Chi phí duy tu, bảo dưỡng thường xuyên	1.728.207.980	-
b. Dài hạn	19.758.666.641	18.971.634.296
Chi phí trung tu, đại tu Tuyến tránh QL1, QL 91	5.792.938.008	5.792.938.008
Dự phòng phải trả khác (Chi phí hoàn nguyên môi trường...)	13.965.728.633	13.178.696.288
Cộng	19.758.666.641	18.971.634.296

21. Vốn chủ sở hữu

a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu (xem trang 48).

b. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận

	Năm 2022	Năm 2021
Vốn góp của chủ sở hữu	629.999.970.000	629.999.970.000
Vốn góp đầu kỳ	629.999.970.000	629.999.970.000
Vốn góp cuối kỳ	629.999.970.000	629.999.970.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia	-	54.799.997.000

c. Cổ tức

Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán

	Năm 2022	Năm 2021
Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu thường	Chưa công bố	10,00%

d. Cổ phiếu

	31/12/2022	01/01/2022
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

e. Các quỹ của doanh nghiệp

	31/12/2022	01/01/2022
Quỹ đầu tư phát triển	52.417.483.418	50.629.721.216
Nguồn vốn đầu tư XDCB	11.120.427	11.120.427
Cộng	52.428.603.845	50.640.841.643

* 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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

	Năm 2022	Năm 2021
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu bán xăng dầu	39.621.366.374	29.295.436.368
Doanh thu bán thành phẩm đá và dịch vụ mỏ đá	56.388.615.526	31.585.741.507
Doanh thu thi công lắp đặt và xây dựng công trình	239.187.986.323	317.374.377.960
Doanh thu thu phí giao thông tại các trạm thu phí	518.548.318.109	349.369.442.724
Doanh thu dịch vụ du lịch và nhà hàng	33.777.223.560	15.722.665.535
Doanh thu khác	6.634.853.090	15.828.857.641
Cộng	894.158.362.982	759.176.521.735
2. Các khoản giảm trừ doanh thu		
Giảm giá hàng bán	194.804.856	324.893.022
Cộng	194.804.856	324.893.022
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ		
Doanh thu thuần bán xăng dầu	39.621.366.374	29.295.436.368
Doanh thu thuần bán thành phẩm đá và dịch vụ mỏ đá	56.388.615.526	31.585.741.507
Doanh thu thuần thi công lắp đặt và xây dựng công trình	239.187.986.323	317.374.377.960
Doanh thu thuần thu phí giao thông tại các trạm thu phí	518.548.318.109	349.369.442.724
Doanh thu thuần dịch vụ du lịch và nhà hàng	33.777.223.560	15.722.665.535
Doanh thu thuần hoạt động khác	6.440.048.234	15.503.964.619
Cộng	893.963.558.126	758.851.628.713
4. Giá vốn hàng bán		
Giá vốn bán xăng dầu	38.582.773.565	27.289.312.706
Giá vốn bán thành phẩm đá và dịch vụ mỏ đá	44.336.785.890	24.204.682.238
Giá vốn thi công lắp đặt và xây dựng công trình	178.705.954.206	307.848.751.770
Giá vốn khấu hao, duy tu... các quyền thu phí giao thông	167.592.687.392	109.913.130.903
Giá vốn dịch vụ du lịch và nhà hàng	23.556.628.289	13.260.878.691
Giá vốn hoạt động khác	5.373.896.643	7.872.358.480
Cộng	458.148.725.985	490.389.114.788
5. Doanh thu hoạt động tài chính		
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	625.862.827	3.669.564.385
Cộng	625.862.827	3.669.564.385

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Năm 2022	Năm 2021
6. Chi phí tài chính		
Lãi tiền vay	221.638.285.337	191.240.329.069
Chi phí tài chính khác	812.727.276	526.032.132
Cộng	222.451.012.613	191.766.361.201
7. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp		
a. Chi phí bán hàng		
Chi phí nhân viên	5.090.974.735	3.176.109.725
Chi phí dụng cụ, đồ dùng	11.014.545	57.636.363
Chi phí khấu hao TSCĐ	1.250.601.552	37.375.996
Chi phí dịch vụ mua ngoài	343.228.458	644.935.117
Chi phí bằng tiền khác	479.555.438	823.679.309
Cộng	7.246.283.820	4.893.083.239
b. Chi phí quản lý doanh nghiệp		
Chi phí nhân viên	34.494.379.863	29.905.536.995
Chi phí vật liệu, bao bì	78.369.784	127.794.501
Chi phí đồ dùng văn phòng	173.742.777	736.011.150
Chi phí khấu hao TSCĐ	4.220.579.400	2.867.750.872
Thuế, phí, lệ phí	15.132.360	15.000.000
Dự phòng phải thu khó đòi	2.222.945.359	1.688.638.385
Chi phí dịch vụ mua ngoài	40.945.917.895	25.711.482.296
Chi phí bằng tiền khác	10.893.415.228	12.539.297.519
Cộng	93.044.482.666	73.591.511.718
8. Thu nhập khác		
Thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ	9.090.909	1.177.332.970
Các khoản khác	434.463.239	279.874.422
Cộng	443.554.148	1.457.207.392
9. Chi phí khác		
Tiền chậm nộp thuế	362.321.015	6.310.876.188
Các khoản khác	1.643.300.386	736.778.574
Cộng	2.005.621.401	7.047.654.762

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

	Năm 2022	Năm 2021
10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu		
Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	92.449.762.260	(4.257.292.322)
Các khoản điều chỉnh tăng hoặc giảm	(3.735.757.364)	(1.874.800.770)
- Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	(852.182.168)
- Trích thù lao Hội đồng quản trị, Ban kiểm soát	(3.735.757.364)	(1.022.618.602)
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	88.714.004.896	(6.132.093.092)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	54.799.997	54.799.997
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	1.619	(112)
11. Lãi suy giảm trên cổ phiếu	Năm 2022	Năm 2021
Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông	88.714.004.896	(6.132.093.092)
Lợi nhuận/lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông sau khi đã điều chỉnh các yếu tố suy giảm	88.714.004.896	(6.132.093.092)
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm	54.799.997	54.799.997
Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong năm sau khi đã điều chỉnh các yếu tố suy giảm	54.799.997	54.799.997
Lãi suy giảm trên cổ phiếu	1.619	(112)

(*) Không có các tác động nào làm suy giảm cổ phiếu phổ thông đến thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2022.

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

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

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

12.1 Rủi ro thị trường

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

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021.

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 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

12.1 Rủi ro thị trường (tiếp theo)**Rủi ro lãi suất**

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

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

Độ nhạy đối với lãi suất

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

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

	Tăng/ giảm điểm cơ bản	Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế
Năm 2022		
VND	100	(26.228.241.522)
VND	-100	26.228.241.522
Năm 2021		
VND	100	(50.659.181.375)
VND	-100	50.659.181.375

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

Rủi ro ngoại tệ

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

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

Độ nhạy đối với ngoại tệ

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

12.2 Rủi ro tín dụng

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

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

12.2 Rủi ro tín dụng (tiếp theo)

Phải thu khách hàng

Tập đoàn giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt Tập đoàn thường xuyên theo dõi chặt chẽ nợ phải thu để 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
Ngày 31 tháng 12 năm 2022				
Dưới 90 ngày	15.771.400.061	-	-	-
>181 ngày	-	-	-	13.600.975.246
Tổng cộng giá trị ghi sổ	15.771.400.061	-	-	13.600.975.246
Dự phòng giảm giá trị	-	-	-	(12.808.717.642)
Giá trị thuần	15.771.400.061	-	-	792.257.604
Ngày 31 tháng 12 năm 2021				
Dưới 90 ngày	21.084.927.925	-	-	-
>181 ngày	-	-	-	14.667.136.591
Tổng cộng giá trị ghi sổ	21.084.927.925	-	-	14.667.136.591
Dự phòng giảm giá trị	-	-	-	(12.470.319.153)
Giá trị thuần	21.084.927.925	-	-	2.196.817.438

Rủi ro thanh khoản

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

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

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

Ngày 31 tháng 12 năm 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	1.487.913.311.224	2.758.137.682.353
Phải trả người bán	197.947.533.361	-	-	197.947.533.361
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	35.655.080.783	155.042.141.895	-	190.697.222.678
Cộng	584.113.630.636	1.074.755.496.532	1.487.913.311.224	3.146.782.438.392

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

12.2 Rủi ro tín dụng (tiếp theo)

Ngày 31 tháng 12 năm 2021	Dưới 1 năm	Từ 1-5 năm	Trên 5 năm	Tổng cộng
Các khoản vay và nợ	303.411.107.695	1.393.506.898.238	1.065.513.284.622	2.762.431.290.555
Phải trả người bán	138.350.700.311	-	-	138.350.700.311
Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả	178.423.544.313	-	-	178.423.544.313
Cộng	620.185.352.319	1.393.506.898.238	1.065.513.284.622	3.079.205.535.179

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

Tài sản đảm bảo

Tập đoàn phần lớn quyền sở hữu máy móc thiết bị, nhà cửa vật kiến trúc và một số tài sản khác làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn và vay dài hạn từ các ngân hàng (Thuyết minh số V.19 - Vay và nợ thuê tài chính). Không có các điều khoản quan trọng khác liên quan đến việc sử dụng tài sản thế chấp này.

Tập đoàn không nắm giữ bất kỳ tài sản đảm bảo nào của bên thứ ba vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và ngày 31 tháng 12 năm 2021.

13. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính (Xem trang 49)

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 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 2022 và 31 tháng 12 năm 2021. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính này không có khác biệt trọng yếu so với giá trị ghi sổ vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

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

- 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.
- Số tiền đi vay thực thu trong năm

	Năm 2022	Năm 2021
- Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	113.465.540.644	791.217.872.984
- Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	Năm 2022	Năm 2021
- Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	420.329.603.263	565.866.935.927

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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 Đào Ó - 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 Đào Ó - Đồng Trường trên địa bàn huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai.

- 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 dùng 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.

3. Giao dịch, nghiệp vụ, số dư với các bên liên quan**a) Danh sách các bên liên quan**

Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng lắp máy điện nước IDICO

Mối quan hệ

Công ty nhận đầu tư

b) Các nghiệp vụ trọng yếu phát sinh trong năm với các bên liên quan

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Năm 2022	Năm 2021
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng lắp máy điện nước IDICO	Cổ tức được chia	144.000.000	-

c) Các nghiệp vụ trọng yếu phát sinh trong năm với các bên liên quan

Các cá nhân thực hiện dự án bao gồm:

Đầu Văn Dương
Nguyễn Thị Phương Thúc
Nguyễn Văn Thuận
Phạm Minh Tân
Phạm Thị Ánh Tuyết
Phạm Thị Bích Ngọc
Trần Thị Huyền Trang
Võ Minh Thùy

Mối quan hệ

Nhân viên Tập đoàn
Nhân viên Tập đoàn
Nhân viên Tập đoàn
Nhân viên Tập đoàn
Nhân viên Tập đoàn
Nhân viên Tập đoàn
Nhân viên Tập đoàn

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

Các nghiệp vụ trọng yếu

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	Năm 2022	Năm 2021
Các cá nhân thực hiện dự án	Tạm ứng	404.565.781.284	118.961.875.000
	Hoàn ứng	304.917.761.275	19.512.022.519

d) Số dư tại ngày kết thúc năm tài chính

Bên liên quan	Nội dung nghiệp vụ	31/12/2022	01/01/2022
Các cá nhân thực hiện dự án	Tạm ứng	131.957.920.098	60.259.202.300

c) Thu nhập của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc

Tên	Chức vụ	Năm 2022	Năm 2021
Trần Như Hoàng	Chủ tịch HĐQT	2.177.163.000	3.514.755.699
Nguyễn Xuân Quang	Tổng Giám đốc	2.641.875.000	4.017.912.699
Nguyễn Văn Khang	Phó Tổng Giám đốc	2.127.073.294	3.320.680.355
Trương Hồng Loan	Phó Tổng Giám đốc	352.717.000	654.563.000
Phạm Mai Thu	Phó Tổng Giám đốc	1.115.590.000	1.183.770.000
Nguyễn Xuân Cường	Phó Tổng Giám đốc	1.536.238.000	1.507.513.234
Phạm Thanh Quảng	Phó Tổng Giám đốc	533.820.000	533.000.000
Vũ Mạnh Cường	Phó Tổng Giám đốc	650.000.000	620.817.846
Đới Hùng Cường	Thành viên HĐQT	727.639.913	730.334.493
Nguyễn Hồng Hải	Thành viên HĐQT	183.333.333	468.111.111
Nguyễn Sỹ Phong	Phó Tổng Giám đốc	-	625.157.500
Lê Vạn Nam	Phó Tổng Giám đốc	-	222.423.077
Cộng		12.045.449.540	17.399.039.014

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.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

4.1 Báo cáo bộ phận chính yếu: theo lĩnh vực kinh doanh**a. Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh cho năm 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, 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	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 thu phí tại các trạm 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
Cộng	893.963.558.126	458.148.725.985	435.814.832.141

b. Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh cho năm 2021

Kết quả kinh doanh cho năm 2021, Tập đoàn báo cáo hoạt động theo các bộ phận kinh doanh: Bộ phận kinh doanh xăng dầu, bộ phận thu phí, bộ phận khai thác gia công đá, bộ phận thi công lắp đặt và xây dựng công trình, và bộ phận dịch vụ khác. Tập đoàn phân tích doanh thu và giá vốn theo bộ phận.

Bộ phận	Doanh thu thuần	Giá vốn	Lãi gộp
Bộ phận kinh doanh xăng dầu	29.295.436.368	27.289.312.706	2.006.123.662
Bộ phận khai thác, gia công đá các loại	31.585.741.507	24.204.682.238	7.381.059.269
Bộ phận thi công lắp đặt và xây dựng công trình	317.374.377.960	307.848.751.770	9.525.626.190
Bộ phận dịch vụ quản lý và thu phí	349.369.442.724	109.913.130.903	239.456.311.821
Bộ phận du lịch và nhà hàng	15.722.665.535	13.260.878.691	2.461.786.844
Bộ phận khác	15.503.964.619	7.872.358.480	7.631.606.139
Cộng	758.851.628.713	490.389.114.788	268.462.513.925

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

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

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

Nguyễn Thị Lý
Người lập biểu

Bùi Tiến Vương
Kế toán trưởng

Nguyễn Xuân Quang
Tổng Giám đốc

Đồng Nai, Việt Nam
Ngày 29 tháng 03 năm 2023

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 2022

Mẫu số B 09 - DN/HN

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.9. Tài sản cố định hữu hình	Khoản mục	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị dụng cụ quản lý	Tài sản cố định hữu hình khác	Tổng cộng
Nguyên giá							
Số dư đầu năm		149.318.230.412	168.244.804.400	99.717.012.429	2.983.663.327	77.868.675.028	498.132.385.596
Tăng trong năm		1.408.681.247	8.189.279.461	3.404.000.000	45.000.000	1.100.000.000	14.146.960.708
Kết chuyển từ XD CB (*)		-	19.804.415.762	-	-	-	19.804.415.762
Giảm khác		(73.041.000)	-	-	-	-	(73.041.000)
Số dư cuối năm		150.653.870.659	196.238.499.623	103.121.012.429	3.028.663.327	78.968.675.028	532.010.721.066
Giá trị hao mòn lũy kế							
Số dư đầu năm		17.203.367.885	143.381.835.233	62.731.495.660	2.889.637.272	44.670.544.618	270.876.880.668
Khấu hao trong năm		6.911.583.715	7.951.609.717	6.729.711.728	29.870.748	1.844.866.874	23.467.642.782
Số dư cuối 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
Giá trị còn lại							
Số dư đầu năm		132.114.862.527	24.862.969.167	36.985.516.769	94.026.055	33.198.130.410	227.255.504.928
Số dư cuối năm		126.538.919.059	44.905.054.673	33.659.805.041	109.155.307	32.453.263.536	237.666.197.616

* Giá trị còn lại của TSCĐHH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 48.606.044.938 VND.

* Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 211.425.580.618 VND.

* Đến thời điểm cuối năm tài chính 2020, Tập đoàn đã tạm ghi tăng nguyên giá tài sản cố định (chủ yếu là nhà cửa kiến trúc và các tài sản khác) theo giá trị đề nghị quyết toán. Nguyên giá tài sản cố định này sẽ được điều chỉnh tăng/giảm và ghi nhận đầy đủ theo giá trị quyết toán công trình hoàn thành sau khi có ý kiến chính thức của các Cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền liên quan đến việc sử dụng đất tại Khu du lịch đảo Ô - đảo Đồng Trường trên địa bàn huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai.

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

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

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

V.21. Vốn chủ sở hữu**a. Bảng đối chiếu biến động của Vốn chủ sở hữu**

Khoản mục	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Nguồn vốn đầu tư XDCB	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
Số dư ngày 01/01/2021	629.999.970.000	383.633.339.279	(155.036.000.000)	42.816.188.539	11.120.427	213.130.335.946	234.610.031.966	1.349.164.986.157
Tăng vốn	-	-	-	-	-	-	3.030.000.000	3.030.000.000
Lợi nhuận	-	-	-	-	-	(4.257.292.322)	(8.923.360.509)	(13.180.652.832)
Tăng khác	-	-	-	-	-	1.472.950.024	999.501.802	2.472.451.826
Trích lập quỹ	-	-	-	7.813.532.677	-	(7.439.554.517)	(373.978.160)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phí	-	-	-	-	-	(6.826.369.678)	(249.318.773)	(7.075.688.451)
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	(54.799.997.000)	(12.882.500.000)	(67.682.497.000)
Trích lập thù lao HĐQT, BKS	-	-	-	-	-	(10.847.802.604)	(822.911.067)	(11.670.713.671)
Số dư ngày 31/12/2021	629.999.970.000	383.633.339.279	(155.036.000.000)	50.629.721.216	11.120.427	130.432.269.850	215.387.465.258	1.255.057.886.029
Số dư ngày 01/01/2022	629.999.970.000	383.633.339.279	(155.036.000.000)	50.629.721.216	11.120.427	130.432.269.850	215.387.465.258	1.255.057.886.030
Lợi nhuận	-	-	-	-	-	92.449.762.260	4.319.208.039	96.768.970.299
Trích lập quỹ	-	-	-	1.787.762.202	-	(1.485.718.314)	(302.043.888)	-
Chia cổ tức	-	-	-	-	-	-	(4.217.400.000)	(4.217.400.000)
Trích lập thù lao HĐQT, BKS	-	-	-	-	-	(3.066.593.102)	(545.667.662)	(3.612.260.764)
Số dư ngày 31/12/2022	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

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

Trang 48

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN 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 2022

Đơn vị tính: Đồng Việt Nam

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

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

	Giá trị ghi sổ		Giá trị hợp lý	
	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2022	31/12/2021
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
Tài sản tài chính				
- Phải thu khách hàng	29.372.375.307	(12.808.717.642)	35.752.064.516	(12.470.319.153)
- Phải thu khác	19.105.780.475	-	3.433.040.724	-
- Tiền và các khoản tương đương tiền	53.334.899.502	-	217.765.244.601	-
TỔNG CỘNG	104.386.380.626	(12.808.717.642)	256.950.349.841	(12.470.319.153)
Nợ phải trả tài chính				
- Vay và nợ	2.678.732.376.994	-	2.762.431.290.555	-
- Phải trả người bán	104.130.789.432	-	138.350.700.311	-
- Phải trả khác và chi phí phải trả	213.653.881.745	-	178.423.544.313	-
TỔNG CỘNG	2.996.517.048.171	-	3.079.205.535.179	-

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

Trang 49



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CƯỜNG THUẬN IDICO

TP.HCM, ngày 19 tháng 04 năm 2023

TỔNG GIÁM ĐỐC



Nguyễn Xuân Quang