BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
ĐÃ ĐƯỢC KIỂM TOÁN

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

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

MỤC LỤC

----- oOo -----

		Trang
1.	BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ	01 - 03
2.	BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP	04 - 05
3.	BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT	06 - 09
4.	BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT	10
5.	BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT	11 - 12
6.	BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT	13 - 49

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

Hội đồng Quản trị trân trọng đệ trình báo cáo này cùng với các Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO và các Công ty con (gọi chung là "Tập đoàn") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

1. Thông tin chung

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.

Hoạt động kinh doanh chính

Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thuỷ 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.

Tên tiếng Anh: CUONG THUAN IDICO DEVELOPMENT INVESTMENT CORPORATION.

Tên viết tắt: CTC.

Mã chứng khoán niêm yết: CTI - Sàn HOSE.

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

2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động

Tình hình tài chính và kết quả hoạt động hợp nhất trong năm của Tập đoàn được trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm.

3. Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng trong năm và đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất gồm có:

Hội đồng Quản trị

Ông	Trần Như Hoàng	Chủ tịch
Ông	Nguyễn Xuân Quang	Thành viên
Ông	Nguyễn Văn Khang	Thành viên
Ông	Nguyễn Xuân Cường	Thành viên
Ông	Nguyễn Hồng Hải	Thành viên
Ông	Vũ Mạnh Cường	Thành viên
Ông	Đới Hùng Cường	Thành viên

3. Thành viên Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát, Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng (tiếp theo)

Ban Kiểm soát

Bà	Vũ Thị Hồng	Trưởng ban
Bà	Đầu Thị Huyền	Thành viên
Bà	Vũ Thị Thúy	Thành viên

Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng

Ông	Nguyễn Xuân Quang	Tổng Giám đốc
Bà	Trương Hồng Loan	Phó Tổng Giám đốc (miễn nhiệm ngày 26/7/2022)
Ông	Nguyễn Xuân Cường	Phó Tổng Giám đốc (bổ nhiệm ngày 05/7/2022)
Ông	Nguyễn Văn Khang	Phó Tổng Giám đốc
Ông	Đới Hùng Cường	Phó Tổng Giám đốc
Ông	Phạm Thanh Quảng	Phó Tổng Giám đốc
Bà	Phạm Mai Thu	Phó Tổng Giám đốc
Ông	Bùi Tiến Vương	Kế toán trưởng

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong kỳ và đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất

Ông	Nguyễn Xuân Quang	Tổng Giám đốc

4. Kiểm toán độc lập

Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Moore AISC (Moore AISC) được chỉ định là kiểm toán viên cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 của Tập đoàn.

5. Cam kết của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của năm tài chính kết thúc cùng ngày. Trong việc soạn lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc đã xem xét và tuân thủ các vấn đề sau đây:

- Chọn lựa các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng một cách nhất quán;
- Thực hiện các xét đoán và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- Báo cáo tài chính hợp nhất được lập trên cơ sở hoạt động liên tục, trừ trường hợp không thể giả định rằng Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động liên tục.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo rằng các sổ sách kế toán thích hợp đã được thiết lập và duy trì để thể hiện tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn với độ chính xác hợp lý tại mọi thời điểm và làm cơ sở để soạn lập các báo cáo tài chính hợp nhất phù hợp với chế độ kế toán được nêu ở Thuyết minh cho các Báo cáo tài chính hợp nhất. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm đối với việc bảo vệ các tài sản của Tập đoàn và thực hiện các biện pháp hợp lý để phòng ngừa và phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

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

6. Xác nhận

Theo ý kiến của Hội đồng Quản trị, chúng tôi xác nhận rằng Báo cáo tài chính hợp nhất 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, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và các Thuyết minh hợp nhất đính kèm được soạn thảo đã thể hiện quan điểm trung thực và hợp lý về tình hình tài chính hợp nhất cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn cho năm tài chính kết thúc cùng ngày.

Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con được lập phù hợp với chuẩn mực và hệ thống kế toán Việt Nam.

Thay mặt Hội đồng Quản trị

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CƯỜNG THUẬN IDICO

.....

Trần Như Hoàng

Chủ tịch Hội đồng Quản trị

Đồng Nai, Việt Nam
Ngày 29 tháng 03 năm 2023

MOORE AISC

MOORE AISC Auditing and Informatics Services Company Limited
389A Dien Bien Phu Street, Ward 4
District 3, Ho Chi Minh City
Viet Nam
T (8428) 3832 9129
F (8428) 3834 2957
E info@aisc.com.vn
www.aisc.com.vn

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.

MOORE AISC

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 phủ 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.

CÔNG TY TNHH KIỂM TOÁN VÀ DỊCH VỤ TIN HỌC MOORE AISC

Lê Hùng Dũng	**Nguyễn Như Yến**
Phó Tổng Giám đốc	**Kiểm toán viên**
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề	Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 3174-2020-005-1	kiểm toán số: 5444-2020-005-1

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

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 luỹ 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 luỹ 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 luỹ kế	*229*		*(894.189.026.581)*	*(773.031.998.643)*
III. Bất động sản đầu tư	**230**		-	-
- Nguyên giá	231		-	-
- Giá trị hao mòn luỹ 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	Bùi Tiến Vương	Nguyễn Xuân Quang
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**

Đồng Nai, Việt Nam
Ngày 29 tháng 03 năm 2023

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	**Bùi Tiến Vương**	**Nguyễn Xuân Quang**
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**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 = 20+ 30 + 40)	**50**		**(164.430.345.099)**	**33.488.616.773**
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 = 50+60+61)	**70**	**V.1**	**53.334.899.502**	**217.765.244.601**

Nguyễn Thị Lý	**Bùi Tiến Vương**	**Nguyễn Xuân Quang**
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**

Đồng Nai, Việt Nam
Ngày 29 tháng 03 năm 2023

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, thuỷ 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. Địa chỉ: Số 315 Võ Nguyên Giáp, Phường Phước Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam.	Đầu tư xây dựng khai thác kinh doanh hạ tầng kỹ thuật đô thị theo phương thức hợp đồng xây dựng - kinh doanh - chuyển giao (BOT); Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi.	83,10%	83,10%	83,10%

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 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 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%

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 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 thuỷ 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.

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 lắp 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 phân bổ hàng kỳ thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong kỳ phát sinh.

2. Thay đổi tỷ lệ sở hữu của Tập đoàn trong Công ty con

Khi Tập đoàn tiếp tục đầu tư vào Công ty con để tăng tỷ lệ lợi ích nắm giữ, phần chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư thêm và giá trị ghi sổ của tài sản thuần của Công ty con mua thêm được ghi nhận trực tiếp vào lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Khi giao dịch thoái vốn không làm Tập đoàn mất quyền kiểm soát đối với Công ty con, toàn bộ chênh lệch giữa số thu từ việc thoái vốn tại Công ty con và giá trị phần tài sản thuần của Công ty con bị thoái vốn cộng với giá trị phần lợi thế thương mại chưa phân bổ hết được ghi nhận vào Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Khi giao dịch thoái vốn dẫn đến việc Tập đoàn mất quyền kiểm soát đối với Công ty con, toàn bộ chênh lệch giữa số thu từ việc thoái vốn tại công ty con và giá trị phần tài sản thuần của công ty con bị thoái vốn cộng với (+) giá trị phần lợi thế thương mại chưa phân bổ hết được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Sau khi thoái vốn phần lợi ích còn lại trong công ty con trước đó được ghi nhận theo giá trị ghi sổ còn lại của khoản đầu tư trên báo cáo tài chính riêng của Công ty mẹ, sau khi được điều chỉnh theo tỷ lệ tương ứng cho những thay đổi trong vốn chủ sở hữu kể từ ngày mua (phương pháp vốn chủ sở hữu) nếu Tập đoàn vẫn còn ảnh hưởng đáng kể trong đơn vị nhận đầu tư, hoặc trình bày theo giá gốc của khoản đầu tư còn lại nếu không còn ảnh hưởng đáng kể.

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...

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.

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*

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

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 chuyển nhượng và đã được bàn giao cho công ty nhưng đang tiến hành chuyển đổi mục đích sử dụng và quyền sở hữu.

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

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

10. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước

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

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

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 khế ước vay nợ và từng loại tài sản vay nợ.

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

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

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

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

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

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.

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 thưởng và các khoản thanh toán khác nếu các khoản này có khả năng làm thay đổi doanh thu, và có thể xác định được một cách đáng tin cậy. Doanh thu của hợp đồng xây dựng được xác định bằng giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được. Việc xác định doanh thu của hợp đồng chịu tác động của nhiều yếu tố không chắc chắn vì chúng tuỳ 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.

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.

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

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

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

Nợ phải trả tài chính

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

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

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**

2. Các khoản đầu tư tài chính

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

(*) Theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 3600975839 đăng ký ngày 13/02/2008 của Công ty CP Đầu tư Xây dựng Lắp máy IDICO (LAMA IDICO), vốn điều lệ 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 Đầu 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.

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				
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.

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	-

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).

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**
Khấu hao trong năm	*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**
Giảm khác	-	*(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**
Khấu hao trong năm	*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.

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 tao, 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.

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**

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

a. Phải nộp	01/01/2022	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	31/12/2022
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	01/01/2022	Số cấn 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-HĐTDDA/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.

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 Nhơn 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 Nhơn 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 Nhơn 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

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 Nhơn Trạch

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

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

Vay dài hạn Ngân hàng Công Thương Nhơn Trạch theo hợp đồng tín dụng số 15.20.0012/2015-HĐTDDA/NHCT681-QL91 trong thời hạn 15 năm 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 Nhơn Trạch theo hợp đồng tín dụng số 16.21.0004/2016-HDDTDDDA/NHCT681-BOTATP trong thời hạn 144 tháng. Tài sản thế chấp là quyền thu phí của dự án.

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

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

Vay dài hạn NH TMCP Ngân hàng Phương Đông CN Đồng Nai theo hợp đồng tín dụng số 0300/2019/HĐTD-OCB-DN, ngày 27/11/2019, với số tiền vay 4 tỷ, với thời hạn cho vay 36 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất cho vay bằng 10,9%/năm. Tài sản đảm bảo là 04 xe ben mới 100% nhãn hiệu Shacman biển số 60C-515.09, 60C-508.33, 60C-513.27 và 60C-519.95. 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 HDTD 36/2020/HDTD/TTHKDNL MN2/01 với hạn mức vay: 300 tỷ; HĐTD 36/2020/HDTD/TTHKDNL MN2/02 với hạn mức vay 430 tỷ và HĐTD 36/2020/HDTD/TTHKDNL MN2/02 với hạn mức vay 70 tỷ. Lãi suất theo từng khế ước nhận nợ. Thời hạn vay lần lượt là 37 tháng và 84 tháng. Tài sản đảm bảo là Quyền thu phí phát sinh từ Hợp đồng BOT số 29/HĐ.BOT-CĐBVN ngày 18/12/2009, Hợp đồng số 11968/HĐ.BOT-BGTVT ngày 06/11/2013 và các Phụ lục HĐ BOT kèm theo.

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

Vay dài hạn NH TMCP Ngân hàng OCEANBANK - chi nhánh Đồng Nai theo hợp đồng cho vay số 0002/2021-HĐCV/OCEANBANK.DONGNAI-KHDN, ngày 29/01/2021, với số tiền vay 50 tỷ, với thời hạn cho vay tối đa 05 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.

20. Dự phòng phải trả	**31/12/2022**	**01/01/2022**
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	**Năm 2022**	**Năm 2021**
Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán		
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.

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

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Năm 2022	Năm 2021
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

	Năm 2022	Năm 2021
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

	Năm 2022	Năm 2021
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

	Năm 2022	Năm 2021
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

	Năm 2022	Năm 2021
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*

6. Chi phí tài chính

	Năm 2022	Năm 2021
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

	Năm 2022	Năm 2021
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

	Năm 2022	Năm 2021
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

	Năm 2022	Năm 2021
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**

10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	Năm 2022	Năm 2021
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.

*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.

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

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**

*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 trị thị trường.

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

Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính mà giá trị hợp lý không thể xác định được một cách chắc chắn do không có thị trường có tính thanh khoản cao cho các khoản đầu tư tài chính này được trình bày bằng giá trị ghi sổ.

Ngoại trừ các khoản đề cập ở trên, giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính dài hạn khác chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 31 tháng 12 năm 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

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

4. Số tiền đi vay thực thu trong năm	**Năm 2022**	**Năm 2021**
- Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	113.465.540.644	791.217.872.984

5. Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm	**Năm 2022**	**Năm 2021**
- Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	420.329.603.263	565.866.935.927

VIII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

Trong mục số V.10 trong thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất, việc ghi nhận các tài sản cố định (TSCĐ) hình thành trên đất tại chi nhánh Trung tâm Du lịch Đảo 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 Đảo 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 dừng phân bổ vào kết quả kinh doanh đối với khoản chi phí lãi vay tương ứng và các chi phí trực tiếp khác có liên quan từ thời điểm ngừng thu phí, thực hiện theo dõi khoản chi phí lãi vay tại khoản mục Chi phí xây dựng cơ bản dở dang của dự án chờ quyết định của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý.

- Theo Biên bản làm việc ngày 23 tháng 11 năm 2022 giữa Bộ Giao thông vận tải, UBND thành phố Cần Thơ, đại diện nhà Đầu tư và Doanh nghiệp dự án thống nhất báo cáo 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

	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng lắp máy điện nước IDICO	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:	Mối quan hệ
Đầu Văn Dương	Nhân viên Tập đoàn
Nguyễn Thị Phương Thức	Nhân viên Tập đoàn
Nguyễn Văn Thuận	Nhân viên Tập đoàn
Phạm Minh Tân	Nhân viên Tập đoàn
Phạm Thị Ánh Tuyết	Nhân viên Tập đoàn
Phạm Thị Bích Ngọc	Nhân viên Tập đoàn
Trần Thị Huyền Trang	Nhân viên Tập đoàn
Võ Minh Thùy	Nhân viên Tập đoàn

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

e) 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.

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	Bùi Tiến Vương	Nguyễn Xuân Quang
Người lập biểu	**Kế toán trưởng**	**Tổng Giám đốc**

Đồng Nai, Việt Nam
Ngày 29 tháng 03 năm 2023

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 XDCB (*)	-	*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 Ó – đảo Đồng Trường trên địa bàn huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai.

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, phú	-	-		-	-	(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**

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)	16.563.657.665	23.281.745.363
- Phải thu khác	19.105.780.475	-	3.433.040.724	-	19.105.780.475	3.433.040.724
- Tiền và các khoản tương đương tiền	53.334.899.502	-	217.765.244.601	-	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)**	**91.577.662.984**	**244.480.030.688**
Nợ phải trả tài chính						
- Vay và nợ	2.678.732.376.994	-	2.762.431.290.555	-	2.678.732.376.994	2.762.431.290.555
- Phải trả người bán	104.130.789.432	-	138.350.700.311	-	104.130.789.432	138.350.700.311
- Phải trả khác và chi phí phải trả	213.653.881.745	-	178.423.544.313	-	213.653.881.745	178.423.544.313
TỔNG CỘNG	**2.996.517.048.171**	**-**	**3.079.205.535.179**	**-**	**2.996.517.048.171**	**3.079.205.535.179**