

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ IV NĂM 2023
KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2023



CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT

Số 9-19 (lầu 2) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán Quý 04 năm 2023 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2023

Mẫu B 01-DN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ 31/12/2023	Số đầu kỳ 01/01/2023
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	100		743,415,295,017	753,963,371,129
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	110		35,782,292,673	17,956,185,714
1. Tiền	111	V.1	7,782,292,673	7,956,185,714
2. Các khoản tương đương tiền	112		28,000,000,000	10,000,000,000
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	120		474,000,000,000	504,000,000,000
1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	123	V.2a	474,000,000,000	504,000,000,000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	130		111,345,005,922	59,643,879,969
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	227,767,097,122	233,735,715,118
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	11,764,123,583	13,835,552,204
3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	135	V.5a	1,500,000,000	2,000,000,000
4. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	102,332,900,032	46,107,150,371
5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6a	(232,019,114,815)	(236,034,537,724)
IV. Hàng tồn kho	140		92,165,270,913	129,876,013,503
1. Hàng tồn kho	141	V.7	92,165,270,913	129,876,013,503
V. Tài sản ngắn hạn khác	150		30,122,725,509	42,487,291,943
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	28,561,643,648	40,270,744,523
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		781,311,167	1,436,776,726
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14	779,770,694	779,770,694
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	200		453,637,149,061	459,579,929,890
I. Các khoản phải thu dài hạn	210		3,222,689,741	3,361,689,741
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.9	200,000,000	200,000,000
2. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	3,222,689,741	3,361,689,741
3. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	V.6b	(200,000,000)	(200,000,000)
II. Tài sản cố định	220		11,569,770,581	12,924,759,219
Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	11,569,770,581	12,924,759,219
Nguyên giá	222		33,929,811,331	32,044,432,331
Giá trị hao mòn lũy kế	223		(22,360,040,750)	(19,119,673,112)
III. Bất động sản đầu tư	230		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	240		6,631,434,947	4,499,051,899
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		6,631,434,947	4,499,051,899
V. Đầu tư tài chính dài hạn	250	V.2b	427,866,254,320	431,523,708,901
1. Đầu tư vào công ty con	251		424,100,000,000	432,140,000,000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		5,824,000,000	8,053,100,000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		2,241,310,000	2,241,310,000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(4,299,055,680)	(10,910,701,099)
VI. Tài sản dài hạn khác	260		4,346,999,472	7,270,720,130
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	1,625,296,279	2,635,867,694
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.11	2,721,703,193	4,634,852,436
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	270		1,197,052,444,078	1,213,543,301,019

Báo cáo này là một bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính riêng và phải được đọc kèm với Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT

Số 9-19 (lầu 2) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán Quý 04 năm 2023 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ 31/12/2023	Số đầu kỳ 01/01/2023
C. NỢ PHẢI TRẢ	300		641,162,484,140	864,143,635,194
I. Nợ ngắn hạn	310		338,481,282,856	561,995,433,910
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	4,368,806,966	14,258,596,231
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	8,826,168,046	338,823,824,016
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	39,754,286,908	15,187,576,125
4. Phải trả người lao động	314		2,771,695,182	3,555,383,632
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	69,667,535,043	110,169,007,074
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.16	208,807,208,795	74,568,959,381
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17a	3,700,552,410	5,003,057,945
8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	320		156,000,000	-
9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.18	429,029,506	429,029,506
II. Nợ dài hạn	330		302,681,201,284	302,148,201,284
1. Phải trả dài hạn khác	337	V.17b	300,000,000,000	300,000,000,000
2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	338		533,000,000	-
3. Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.19	2,148,201,284	2,148,201,284
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	400		555,889,959,938	349,399,665,825
I. Vốn chủ sở hữu	410	V.20	555,889,959,938	349,399,665,825
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		400,150,690,000	400,150,690,000
<i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>	<i>411a</i>		<i>400,150,690,000</i>	<i>400,150,690,000</i>
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	-
3. Cổ phiếu quỹ	415		(1,012,784,684)	(1,012,784,684)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		22,399,587,678	22,399,587,678
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (lũ lũy kế)	421		134,352,466,944	(72,137,827,169)
<i>Lũ sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước (lũ lũy kế)</i>	<i>421a</i>		<i>(72,137,827,174)</i>	<i>(272,358,180,698)</i>
<i>Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này</i>	<i>421b</i>		<i>206,490,294,118</i>	<i>200,220,353,529</i>
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	430		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	440		1,197,052,444,078	1,213,543,301,019



Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 01 năm 2024

NGUYỄN SON NAM
Tổng Giám đốc

NGUYỄN TIẾN DŨNG
Kế toán trưởng

PHAN TUẤN VŨ
Người lập biểu

Báo cáo này là một bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính riêng và phải được đọc kèm với Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT

Số 9-19 (lầu 2) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán Quý 04 năm 2023 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH
Cho kỳ kế toán Quý 04 năm 2023 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

MẪU B 02-DN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thu yết minh	Quý 04 năm		Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý 04 năm 2023	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý 04 năm 2022
			2023	2022		
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	99,117,888,562	49,737,543,008	281,364,448,236	323,470,271,092
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	10		99,117,888,562	49,737,543,008	281,364,448,236	323,470,271,092
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	29,065,048,118	9,581,196,536	60,212,165,740	64,899,886,428
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	20		70,052,840,444	40,156,346,472	221,152,282,496	258,570,384,664
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	12,529,504,310	9,374,165,748	51,072,106,210	35,022,006,208
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	3,233,459,284	-	3,700,766,017	2,004,391,099
Trong đó: Chi phí lãi vay	23		17,459,284	-	43,086,772	-
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5	126,967,500	3,803,391,162	11,048,709,712	22,742,906,934
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	4,178,588,268	9,155,848,212	14,524,969,851	29,925,025,647
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	30		75,043,329,702	36,571,272,846	242,949,943,126	238,920,067,192
11. Thu nhập khác	31		512,196,635	1,461,554,287	7,716,149,435	3,252,329,782
12. Chi phí khác	32		4,889,509,986	13,800,001	5,316,418,087	36,545,301
13. Lợi nhuận (lỗ) khác	40	VI.7	(4,377,313,351)	1,447,754,286	2,399,731,348	3,215,784,481
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	50		70,666,016,351	38,019,027,132	245,349,674,474	242,135,851,673
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.8	12,641,961,305	5,475,345,671	36,946,231,113	40,939,193,602
16. Chi phí (thu nhập) thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	V.11	536,139,583	289,739,371	1,913,149,243	976,304,542
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	60		57,487,915,463	32,253,942,090	206,490,294,118	200,220,353,529



Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 21 tháng 01 năm 2024

NGUYỄN SƠN NAM
Tổng Giám đốc

NGUYỄN TIẾN DŨNG
Kế toán trưởng

PHẦN TUẤN VŨ
Người lập biểu

Báo cáo này là một bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính riêng và phải được đọc kèm với Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT

Số 9-19 (lầu 2) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán Quý 04 năm 2023 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán Quý 04 năm 2023 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

MẪU B 03-DN

Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến 31/12/2023	Lũy kế từ đầu năm đến 31/12/2022
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		245,349,674,474	242,135,851,673
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		3,346,428,250	3,346,748,266
- Các khoản dự phòng	03		(10,627,068,328)	1,288,922,552
- Lãi chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ	04		-	(224,664)
- Lãi từ hoạt động đầu tư	05		(8,741,622,701)	(28,646,220,799)
- Chi phí lãi vay	06		17,459,284	-
- Các khoản điều chỉnh khác	07		-	-
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	08		229,344,870,979	218,125,077,028
- Giảm/ (Tăng) các khoản phải thu	09	VII	(48,278,373,102)	(1,072,842,780)
- (Tăng) hàng tồn kho	10		37,710,742,590	48,328,365,485
- Tăng các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	VII	(238,381,066,109)	(115,658,808,868)
- (Tăng) chi phí trả trước	12		12,719,672,290	15,374,952,786
- Giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	-
- Tiền lãi vay đã trả	14	VII	(17,459,284)	-
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(22,235,316,058)	(27,697,940,413)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	20		(29,136,928,694)	137,398,803,238
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
- Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	VII	(4,154,125,684)	(5,422,316,900)
- Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		140,909,091	-
- Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(444,000,000,000)	(639,000,000,000)
- Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		474,000,000,000	504,000,000,000
- Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		-	(22,100,000,000)
- Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	VII	10,269,100,000	-
- Tiền thu lãi tiền gửi ngân hàng, lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	VII	10,018,152,246	25,473,870,120
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	30		46,274,035,653	(137,048,446,780)
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
1. Tiền thu từ đi vay	33		689,000,000	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	40		689,000,000	-
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	50		17,826,106,959	350,356,458
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	60	V.1	17,956,185,714	17,605,604,592
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	224,664
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	70	V.1	35,782,292,673	17,956,185,714



Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 01 năm 2024

NGUYỄN SON NAM
Tổng Giám đốc

NGUYỄN TIẾN DŨNG
Kế toán trưởng

PHAN TUẤN VŨ
Người lập biểu

Báo cáo này là một bộ phận hợp thành của Báo cáo tài chính riêng và phải được đọc kèm với Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT

9-19 (Lầu 2) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán Quý 04 năm 2023 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán Quý 04 năm 2023 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

MẪU B09-DN

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Thành lập

Công ty Cổ phần Tập đoàn CNT tiền thân là Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư (gọi tắt là "Công ty") được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103001488 ngày 04 tháng 03 năm 2003 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp, thay đổi lần thứ 18 ngày 22 tháng 09 năm 2023 về việc thay đổi thông tin địa chỉ Công ty.

• Hình thức sở hữu vốn

Vốn điều lệ : 400.150.690.000 VND
Số cổ phiếu : 40.015.069 cổ phiếu
Mệnh giá : 10.000 VND/cổ phiếu

• Trụ sở hoạt động

Trụ sở hoạt động chính

Địa chỉ : 9-19 (Lầu 2) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
Điện thoại : (84-08) 38295488
Fax : (84-08) 38211096
Mã số thuế : 0301460120
Email : cnt@cnt.com.vn và info@cnt.com.vn
Mã chứng khoán : CNT

2. Lĩnh vực kinh doanh

Lĩnh vực kinh doanh của Công ty là kinh doanh bất động sản, xây dựng, thương mại, dịch vụ.

3. Ngành, nghề kinh doanh

Kinh doanh bất động sản. Môi giới bất động sản. Dịch vụ định giá bất động sản, sàn giao dịch bất động sản, tư vấn bất động sản, đấu giá bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản (trừ kinh doanh dịch vụ pháp lý)... Lập dự án đầu tư, tư vấn đầu tư (trừ tư vấn tài chính, kế toán). Xây dựng các công trình công nghiệp, giao thông, thủy lợi, dân dụng, đường dây, trạm biến áp và các công trình xây dựng khác. Kinh doanh vật tư, vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất, chất phụ gia bê tông, nguyên vật liệu cho sản xuất vật liệu xây dựng và hàng trang trí nội thất, thiết bị máy móc phương tiện vận tải phục vụ thi công, hàng tiêu thụ công nghiệp. Đầu tư kinh doanh nhà, xe máy, thiết bị, phụ tùng và phương tiện vận tải, hàng điện tử, gốm sứ, sản phẩm nhựa, cao su, nông sản phẩm, thực phẩm. Mua bán sắt, thép, phế liệu (không hoạt động tại trụ sở), đồng, nhôm, hạt nhựa; Khai thác và mua bán cát xây dựng. Sản xuất vật liệu xây dựng (không sản xuất tại trụ sở);

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT

9-19 (Lầu 2) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán Quý 04 năm 2023 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

khai thác và mua bán đá, sỏi xây dựng. Dịch vụ quảng cáo thương mại.. Dịch vụ giao nhận và vận chuyển hàng hóa, kho bãi. (không được sản xuất vật liệu xây dựng, nhựa, cao su; chế biến thực phẩm tươi sống trong khu dân cư tập trung ở thành phố Hồ Chí Minh).

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Công ty được thực hiện trong thời gian không quá 12 tháng.

5. Đặc điểm của Công ty trong kỳ kế toán có ảnh hưởng trọng yếu đến Báo cáo tài chính riêng

Hoạt động kinh doanh của Công ty trong quý 04/2023 như sau:

	Quý 4/2023	Quý 4/2022	Tỷ lệ
Lợi nhuận sau thuế TNDN	57.487.915.463	32.253.942.090	Tăng 78% so với Lợi nhuận cùng kỳ năm ngoái

Nguyên nhân: chủ yếu lợi nhuận từ kinh doanh bất động sản với dự án chính là Khu đô thị mới thành phố Hà Tiên, lợi nhuận tăng so với cùng kỳ năm ngoái do ghi nhận tiền lãi đầu tư từ các khoản tiền gửi ngân hàng tăng cao; chi phí quản lý doanh nghiệp giảm do công ty tái cơ cấu bộ máy quản lý và ghi nhận doanh thu đối với các khoản tiền thu theo tiến độ thanh toán trước đó của khách hàng mua sản phẩm bất động sản tại dự án Khu đô thị mới Hà Tiên.

Dự án Khu đô thị mới thành phố Hà Tiên được đầu tư tại Khu đô thị mới ở thành phố Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang theo Quyết định 1020/QĐ-UB của Ủy ban nhân dân tỉnh Kiên Giang ngày 18 tháng 4 năm 2003. Đến nay, dự án đã thực hiện và chuyển nhượng hơn 90% diện tích đất.

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT

9-19 (Lầu 2) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán Quý 04 năm 2023 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

6. Cấu trúc Công ty

Tại ngày cuối kỳ kế toán, cấu trúc Công ty bao gồm Công ty mẹ và 3 công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ và 2 công ty liên kết có ảnh hưởng đáng kể đến Công ty mẹ. Chi tiết như sau:

Công ty con

Tên công ty	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ (%)
Công ty TNHH Một Thành Viên CNT Trà Đuốc	Tổ 5, ấp Rẫy Mới, xã Bình Trị, Huyện Kiên Lương, Tỉnh Kiên Giang	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	100,00%	100,00%
Công ty TNHH MTV CNT Kiên Giang	F07-22 đường số 2 - Khu ĐTM Hà Tiên- Phường Pháo Đài- Tp.Hà Tiên - Kiên Giang	Kinh doanh vật liệu, thiết bị lắp đặt trong xây dựng	100,00%	100,00%
Công ty CP CNT Hà Tiên	Lô F7-22 đường số 2, khu đô thị mới Hà Tiên, P.Pháo Đài, TP Hà Tiên, Kiên Giang	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	99,77%	99,77%

Công ty liên kết

Tên công ty	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ (%)
Công ty Cổ phần Xây dựng dân dụng và Công nghiệp Phía Nam	38E Trần Cao Vân, phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh	Xây dựng công trình dân dụng	33,33%	33,33%
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Sài Gòn TMT	49 Lê Quốc Hưng, Phường 13, Quận 4, Thành Phố Hồ Chí Minh	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	30.60%	30.60%

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

Số liệu so sánh là số liệu của Báo cáo tài chính riêng cho kỳ kế toán Quý 04 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

8. Nhân viên

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2023 là 67 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2022: 93 người).

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT

9-19 (Lầu 2) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán Quý 04 năm 2023 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

II. KỲ KẾ TOÁN, ĐƠN VỊ TIỀN TỆ SỬ DỤNG TRONG KẾ TOÁN

1. Kỳ kế toán

Kỳ kế toán năm của Công ty bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc tại ngày 31 tháng 12 hàng năm.

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán là Đồng Việt Nam (VND).

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22 tháng 12 năm 2014 của Bộ Tài chính, Thông tư 53/2016/TT-BTC ngày 21 tháng 3 năm 2016 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 200/2014/TT-BTC, các Chuẩn mực kế toán Việt Nam do Bộ Tài chính ban hành và các văn bản sửa đổi, bổ sung, hướng dẫn thực hiện kèm theo.

2. Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán

Ban Tổng Giám đốc đảm bảo đã tuân thủ đầy đủ yêu cầu của các Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam hiện hành trong việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

Sau đây là các chính sách kế toán chủ yếu được Công ty áp dụng trong việc lập Báo cáo tài chính riêng như sau:

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng được trình bày 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 riêng.

2. Ước tính kế toán

Việc lập Báo cáo tài chính riêng tuân thủ theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định hiện hành có liên quan tại Việt Nam yêu cầu Ban Tổng Giám đốc có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày lập Báo cáo tài chính riêng cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ hoạt động. Mặc dù các ước tính kế toán được lập bằng tất cả sự hiểu biết của Ban Tổng Giám đốc, số thực tế phát sinh có thể khác với các ước tính, giả định đặt ra.

3. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

Tài sản tài chính được phân loại một cách phù hợp cho mục đích thuyết minh trong Báo cáo tài chính riêng bao gồm các nhóm: tài sản tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý thông qua Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh, các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, các khoản cho vay và

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT

9-19 (Lầu 2) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán Quý 04 năm 2023 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

phải thu, tài sản tài chính sẵn sàng để bán. Việc phân loại các tài sản tài chính này phụ thuộc vào bản chất và mục đích của tài sản tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, tài sản tài chính được xác định theo giá mua/chi phí phát hành cộng các chi phí phát sinh khác liên quan trực tiếp đến việc mua, phát hành tài sản tài chính đó.

Tài sản tài chính của Công ty gồm tiền, chứng khoán kinh doanh, đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, phải thu của khách hàng, phải thu khác và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác.

Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính được phân loại một cách phù hợp cho mục đích thuyết minh trong Báo cáo tài chính riêng bao gồm các nhóm: nợ phải trả tài chính được ghi nhận theo giá trị hợp lý 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. Việc phân loại các khoản nợ tài chính phụ thuộc vào bản chất và mục đích của khoản nợ tài chính và được quyết định tại thời điểm ghi nhận ban đầu.

Tại thời điểm ghi nhận ban đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ tài chính đó.

Nợ phải trả tài chính của Công ty bao gồm phải trả người bán, chi phí phải trả và phải trả khác.

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 Bảng cân đối kế toán riêng nếu và chỉ nếu, Công ty 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 phải trả đồng thời.

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

Hiện tại, chưa có quy định về đánh giá lại công cụ tài chính sau khi ghi nhận ban đầu.

4. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt, tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn, tiền đang chuyển. Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn thu hồi hoặc đáo hạn không quá 3 tháng, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành một lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền tại ngày Báo cáo tài chính riêng.

5. Các khoản đầu tư tài chính

Các khoản đầu tư tài chính của Công ty thể hiện chứng khoán kinh doanh, các khoản cho vay, đầu tư vào công ty con, đầu tư vào công ty liên kết và đầu tư góp vốn vào đơn vị khác.

Chứng khoán kinh doanh

Chứng khoán kinh doanh phản ánh các khoản chứng khoán nắm giữ vì mục đích kinh doanh (kể cả chứng khoán có thời gian đáo hạn trên 12 tháng mua vào, bán ra để kiếm lời), bao gồm: Cổ phiếu, trái phiếu niêm yết trên thị trường chứng khoán; Các loại chứng khoán và các công cụ tài chính khác.

Chứng khoán kinh doanh phải được ghi sổ kế toán theo giá gốc, bao gồm giá mua cộng các chi phí liên quan trực tiếp đến giao dịch mua chứng khoán kinh doanh (nếu có) như chi phí môi giới, giao dịch, cung cấp thông tin, thuế, lệ phí và phí ngân hàng. Giá gốc của chứng khoán kinh doanh được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh. Thời điểm ghi nhận các khoản chứng khoán kinh doanh là thời điểm có quyền sở hữu, cụ thể: Chứng khoán

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT

9-19 (Lầu 2) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán Quý 04 năm 2023 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

niêm yết được ghi nhận tại thời điểm khớp lệnh (T+0); Chứng khoán chưa niêm yết được ghi nhận có quyền sở hữu theo quy định của pháp luật.

Các khoản thu nhập từ hoạt động đầu tư chứng khoán kinh doanh được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính trong kỳ. Khoản cổ tức được chia cho giai đoạn trước ngày đầu tư được ghi giảm giá trị đầu tư. Khi cổ tức được nhận bằng cổ phiếu, Công ty chỉ theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được lập khi giá thị trường của chứng khoán kinh doanh giảm xuống thấp hơn giá trị ghi sổ của chúng tại ngày Báo cáo tài chính riêng. Tăng, giảm số dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

Mọi trường hợp hoán đổi cổ phiếu đều phải xác định giá trị cổ phiếu theo giá trị hợp lý tại ngày trao đổi.

Khi thanh lý, nhượng bán chứng khoán kinh doanh (tính theo từng loại chứng khoán), giá vốn được xác định theo phương pháp bình quân gia quyền di động (bình quân theo từng lần mua).

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư được phân loại là nắm giữ đến ngày đáo hạn khi Công ty có ý định và khả năng giữ đến ngày đáo hạn. Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn và các khoản cho vay nắm giữ đến ngày đáo hạn với mục đích thu lãi hàng kỳ và các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn khác.

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm giá mua và các chi phí liên quan đến giao dịch mua các khoản đầu tư.

Thu nhập từ các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính trong kỳ.

Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn, nếu chưa được lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật, Công ty tiến hành đánh giá khả năng thu hồi. Khi có các bằng chứng chắc chắn cho thấy một phần hoặc toàn bộ khoản đầu tư có thể không thu hồi được và số tổn thất được xác định một cách đáng tin cậy thì tổn thất được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Lãi/ lỗ khi thanh lý, nhượng bán các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

Các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết

Công ty con là doanh nghiệp chịu sự kiểm soát của Công ty. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích kinh tế từ các hoạt động của doanh nghiệp đó.

Công ty liên kết là doanh nghiệp mà Công ty có ảnh hưởng đáng kể nhưng không có quyền kiểm soát đối với các chính sách tài chính và hoạt động. Ảnh hưởng đáng kể thể hiện ở quyền tham gia vào việc đưa các quyết định về chính sách tài chính và hoạt động của doanh nghiệp nhận đầu tư nhưng không kiểm soát các chính sách này.

Các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, bao gồm giá mua hoặc khoản góp vốn cộng 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.

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT

9-19 (Lầu 2) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán Quý 04 năm 2023 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

Cổ tức và lợi nhuận của các Năm trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức và lợi nhuận của các kỳ sau khi khoản đầu tư được mua được ghi nhận doanh thu hoạt động tài chính. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết được trích lập khi công ty con, công ty liên kết bị lỗ, ngoại trừ khoản lỗ đó đã nằm trong dự kiến của Công ty khi quyết định đầu tư. Mức trích lập dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công ty con và công ty liên kết bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của Công ty tại công ty con, công ty liên doanh, liên kết và vốn chủ sở hữu thực tại ngày Báo cáo tài chính của công ty con, công ty liên kết. Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công ty con, công ty liên kết cần phải trích lập tại ngày Báo cáo tài chính riêng được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

Khi thanh lý, nhượng bán, thu hồi vốn đầu tư vào công ty con, công ty liên kết, căn cứ vào giá trị tài sản thu hồi được kế toán ghi giảm số vốn đã góp. Phần chênh lệch giữa giá trị hợp lý của khoản thu hồi được so với giá trị ghi sổ của khoản đầu tư được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong kỳ.

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

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

Các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận ban đầu theo nguyên tắc giá gốc, bao gồm giá mua cộng với các chi phí liên quan trực tiếp đến hoạt động đầu tư.

Cổ tức và lợi nhuận từ đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính trong kỳ. Cổ tức và lợi nhuận của các Năm trước khi khoản đầu tư được mua được hạch toán giảm giá trị của chính khoản đầu tư đó. Cổ tức được nhận bằng cổ phiếu chỉ được theo dõi số lượng cổ phiếu tăng thêm, không ghi nhận giá trị cổ phiếu nhận được.

Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập khi khoản đầu tư bị tổn thất tại ngày Báo cáo tài chính riêng. Dự phòng tổn thất cho các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được trích lập chi tiết như sau:

- Đối với khoản đầu tư chứng khoán niêm yết, việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của các loại chứng khoán mà Công ty đang nắm giữ;
- Đối với khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị chưa niêm yết, việc lập dự phòng dựa trên giá trị hợp lý của các khoản đầu tư được xác định dựa trên các kỹ thuật định giá một cách đáng tin cậy;
- Đối với khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại ngày Báo cáo tài chính riêng, việc lập dự phòng được thực hiện căn cứ vào khoản lỗ của bên được đầu tư với mức trích lập bằng chênh lệch giữa vốn góp thực tế của Công ty tại đơn vị khác và vốn chủ sở hữu thực tại ngày Báo cáo tài chính riêng của đơn vị khác.

Tăng, giảm số dự phòng tổn thất đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác cần phải trích lập tại ngày Báo cáo tài chính riêng được ghi nhận vào chi phí tài chính trong kỳ.

Lãi/ lỗ khi thanh lý, nhượng bán đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong kỳ.

6. Các khoản phải thu

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT

9-19 (Lầu 2) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán Quý 04 năm 2023 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

Các khoản phải thu được trình bày trên Báo cáo tài chính riêng theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu của khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

- Phải thu của khách hàng gồm các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua - bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty bao gồm phải thu về bán vật liệu xây dựng, phải thu thi công công trình xây dựng công trình, phải thu về cung cấp dịch vụ và phải thu về chuyển nhượng quyền sử dụng đất.
- Phải thu khác gồm các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua - bán, bao gồm các khoản phải thu tạo ra doanh thu tài chính, như: phải thu lãi tiền gửi, lãi phải thu lãi tiền cho vay, phải thu các khoản chi hộ, tạm ứng nhân viên, các khoản ký quỹ, ký cược và các khoản phải thu khác.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được lập cho từng khoản nợ phải thu đã quá hạn thanh toán từ 6 tháng trở lên hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra tại ngày Báo cáo tài chính đối với các khoản nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng Công ty thu thập được các bằng chứng xác định tổ chức kinh tế đã phá sản, đã mở thủ tục phá sản, đã bỏ trốn khỏi địa điểm kinh doanh; đối tượng nợ đang bị các cơ quan pháp luật truy tố, giam giữ, xét xử, đang thi hành án hoặc đang mắc bệnh hiểm nghèo (có xác nhận của bệnh viện) hoặc đã chết hoặc khoản nợ đã được Công ty yêu cầu thi hành án nhưng không thể thực hiện được do đối tượng nợ bỏ trốn khỏi nơi cư trú; khoản nợ đã được Công ty khởi kiện đòi nợ nhưng bị đình chỉ giải quyết vụ án. Tăng, giảm số dư dự phòng phải thu khó đòi được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trong Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

7. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được xác định trên cơ sở giá thấp hơn giữa giá gốc và giá trị thuần có thể thực hiện được. Giá gốc hàng tồn kho bao gồm chi phí nguyên vật liệu trực tiếp, chi phí lao động trực tiếp và chi phí sản xuất chung, nếu có, để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái hiện tại.

Giá gốc của hàng tồn kho được xác định theo phương pháp giá đích danh và được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Giá trị thuần có thể thực hiện được xác định bằng giá bán ước tính trừ các chi phí để hoàn thành cùng chi phí tiếp thị, bán hàng và phân phối phát sinh.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho của Công ty được trích lập theo các quy định kế toán hiện hành. Theo đó, Công ty được phép trích lập dự phòng giảm giá hàng tồn kho lỗi thời, hỏng, kém phẩm chất trong trường hợp giá trị thực tế của hàng tồn kho cao hơn giá trị thuần có thể thực hiện được tại ngày Báo cáo tài chính riêng. Tăng, giảm số dư tài khoản dự phòng được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

8. Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

Tài sản cố định hữu hình được trình bày theo nguyên giá trừ giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và toàn bộ các chi phí khác liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào trạng thái sẵn sàng sử dụng.

Tài sản cố định hữu hình được khấu hao theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời gian hữu dụng ước tính, cụ thể như sau:

	<u>Số năm</u>
Nhà cửa, vật kiến trúc	6 - 10

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT

9-19 (Lầu 2) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán Quý 04 năm 2023 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

	<u>Số năm</u>
Máy móc thiết bị	3 - 20
Phương tiện vận tải	6 - 10
Thiết bị văn phòng	3 - 10

Khi tài sản cố định được bán hay thanh lý, nguyên giá và khấu hao lũy kế được xóa sổ và bất kỳ khoản lãi lỗ nào phát sinh do việc thanh lý đều được tính vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ.

9. Chi phí trả trước

Chi phí trả trước thể hiện chi phí bán hàng dự án đất Hà Tiên (bao gồm các chi phí môi giới, quảng cáo, ... chi phí khác phát sinh liên quan đến bán đất tại dự án Khu đô thị mới thành phố Hà Tiên), quyền khai thác và chi phí thuê mỏ đá Trà Đuốc và các chi phí khác.

Các chi phí trả trước được phân bổ vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian không quá 12 tháng hoặc một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường kể từ thời điểm trả trước được phản ánh vào “chi phí trả trước ngắn hạn”; ngược lại, các chi phí trả trước có thời hạn trên 12 tháng hoặc hơn một chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường kể từ thời điểm trả trước được phản ánh vào “chi phí trả trước dài hạn”.

10. Các khoản nợ phải trả và chi phí phải trả

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

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

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Công ty.
- Chi phí phải trả dùng để phản ánh các khoản phải trả cho hàng hóa, dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã cung cấp cho người mua trong kỳ báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả do chưa có hóa đơn hoặc chưa đủ hồ sơ, tài liệu kế toán, được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.
- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ, bao gồm khoản nhận góp vốn hợp tác đầu tư, phải trả các khoản thu hộ, các khoản nhận ký quỹ, ký cược, phải trả về các khoản BHXH, BHYT, BHTN, KPCĐ và các khoản phải trả khác.

11. Các khoản dự phòng phải trả

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Công ty có nghĩa vụ nợ hiện tại do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, và Công ty có khả năng phải thanh toán nghĩa vụ này. Các khoản dự phòng được xác định trên cơ sở ước tính của Ban Tổng Giám đốc về các khoản chi phí cần thiết để thanh toán nghĩa vụ nợ này tại ngày Báo cáo tài chính riêng.

Chi phí cải tạo, phục hồi môi trường

Chi phí cải tạo, phục hồi môi trường được Công ty trích theo Quyết định số 139/QĐ-UBND của Ủy ban Nhân dân tỉnh Kiên Giang ngày 18 tháng 01 năm 2012 về việc phê duyệt dự án cải tạo, phục hồi

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT

9-19 (Lầu 2) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán Quý 04 năm 2023 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

môi trường khai thác chế biến đá xây dựng mỏ đá núi Trà Đuốc Lớn tại xã Bình Trị, huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang.

12. **Vốn chủ sở hữu**

Vốn chủ sở hữu của Công ty bao gồm:

- Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số thực tế đã đầu tư của các cổ đông.
- Thặng dư vốn cổ phần được ghi nhận theo số chênh lệch lớn hơn/ hoặc nhỏ hơn giữa giá thực tế phát hành và mệnh giá cổ phiếu khi phát hành cổ phiếu lần đầu, phát hành bổ sung hoặc tái phát hành cổ phiếu quỹ.
- Cổ phiếu quỹ là cổ phiếu do Công ty phát hành và sau đó mua lại. Cổ phiếu quỹ được ghi nhận theo giá trị thực tế và trình bày trên Bảng cân đối kế toán riêng là một khoản ghi giảm vốn chủ sở hữu.
- 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 Công ty.
- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối là số lợi nhuận từ các hoạt động của Công ty sau khi trừ (-) các khoản điều chỉnh do áp dụng hồi tố thay đổi chính sách kế toán và điều chỉnh hồi tố sai sót trọng yếu của các năm trước.

13. **Doanh thu**

Doanh thu bán hàng

Doanh thu bán hàng được ghi khi đồng thời thỏa mãn tất cả năm điều kiện sau:

- (a) Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;
- (b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;
- (c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;
- (e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu từ chuyển nhượng bất động sản

Doanh thu được ghi nhận khi bên bán đã chuyển giao cho bên mua phần lớn các rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu bất động sản, thông thường là trùng với việc chuyển giao bất động sản, và khả năng thu hồi giá chuyển nhượng bất động sản được đảm bảo một cách hợp lý.

Nếu một giao dịch không đáp ứng được điều kiện ghi nhận doanh thu nói trên, các khoản tiền thanh toán theo tiến độ nhận được từ khách hàng được ghi nhận vào chỉ tiêu người mua trả tiền trước trên Bảng cân đối kế toán riêng đến khi tất cả các điều kiện nêu trên được đáp ứng.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu của giao dịch về cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trong trường hợp giao dịch về các dịch vụ liên quan đến nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ theo kết quả phân công việc đã hoàn thành tại ngày Báo cáo tài chính riêng. Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn điều kiện sau:

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT

9-19 (Lầu 2) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán Quý 04 năm 2023 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

- (a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- (b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- (c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán;
- (d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng của Công ty được ghi nhận theo chính sách kế toán của Công ty về hợp đồng xây dựng (xem chi tiết dưới đây).

Lãi tiền gửi, lãi cho vay

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khả năng thu hồi tiền lãi không chắc chắn.

Cổ tức và lợi nhuận được chia

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

14. Hợp đồng xây dựng

Doanh thu và chi phí của hợp đồng xây dựng được ghi nhận theo 2 trường hợp:

- (a) Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo tiến độ kế hoạch, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng có thể được ước tính một cách đáng tin cậy, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành do nhà thầu tự xác định vào ngày Báo cáo tài chính riêng mà không phụ thuộc vào hóa đơn thanh toán theo tiến độ kế hoạch đã lập hay chưa và số tiền ghi trên hóa đơn là bao nhiêu.
- (b) Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được 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, thì doanh thu và chi phí liên quan đến hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ được phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Phần công việc đã hoàn thành được tính bằng tỷ lệ phần trăm giữa chi phí phát sinh của phần công việc đã hoàn thành tại ngày Báo cáo tài chính riêng so với tổng chi phí dự toán của hợp đồng, ngoại trừ trường hợp chi phí này không tương đương với phần khối lượng xây lắp đã hoàn thành. Khoản chi phí này có thể bao gồm các chi phí phụ thêm, các khoản bồi thường và chi thường thực hiện hợp đồng theo thỏa thuận với khách hàng.

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

15. Giá vốn bất động sản được chuyển nhượng

Giá vốn bất động sản được chuyển nhượng bao gồm toàn bộ chi phí phát sinh trực tiếp cho các hoạt động phát triển đất, nhà và các chi phí khác có liên quan được phân bổ trên cơ sở hợp lý cho các hoạt động này bao gồm:

- Các chi phí về đất và phát triển đất;

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT

9-19 (Lầu 2) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán Quý 04 năm 2023 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

- Các chi phí xây dựng và liên quan đến xây dựng;
- Các chi phí khác có liên quan phát sinh trong quá trình hình thành bất động sản như các chi phí phát sinh từ hoạt động phát triển đất và công trình trên đất hiện tại và trong tương lai của dự án (như chi phí phát triển cơ sở hạ tầng kỹ thuật chung và chi phí phát triển quỹ đất bắt buộc dành cho các mục đích công cộng,...).

16. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

Giá vốn hàng bán và cung cấp dịch vụ là tổng chi phí phát sinh của hàng hóa, vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong năm, được ghi nhận theo nguyên tắc phù hợp với doanh thu và nguyên tắc thận trọng.

17. Chi phí

Chi phí là những khoản giảm lợi ích kinh tế 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.

Chi phí được ghi nhận theo thực tế phát sinh trên nguyên tắc phù hợp với doanh thu trong kỳ. Trong trường hợp nguyên tắc phù hợp xung đột với nguyên tắc thận trọng, chi phí được ghi nhận căn cứ vào bản chất và quy định của các chuẩn mực kế toán để bảo đảm phản ánh giao dịch một cách trung thực, hợp lý.

18. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động trong năm khi phát sinh ngoại trừ được vốn hóa theo quy định của Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Theo đó, chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc mua, đầu tư xây dựng hoặc sản xuất những tài sản cần một thời gian tương đối dài để hoàn thành đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh được cộng vào nguyên giá tài sản cho đến khi tài sản đó được đưa vào sử dụng hoặc kinh doanh. Các khoản thu nhập phát sinh từ việc đầu tư tạm thời các khoản vay được ghi giảm nguyên giá tài sản có liên quan. Đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

19. Thuế

Thuế thu nhập doanh nghiệp thể hiện tổng giá trị của số thuế phải trả hiện tại và số thuế hoãn lại.

Số thuế hiện tại phải trả được tính dựa trên thu nhập chịu thuế trong năm. Thu nhập chịu thuế khác với lợi nhuận thuần được trình bày trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản thu nhập hay chi phí tính thuế hoặc được khấu trừ trong các năm khác (bao gồm cả lỗ mang sang, nếu có) và ngoài ra không bao gồm các chi tiêu không chịu thuế hoặc không được khấu trừ.

Việc xác định thuế thu nhập của Công ty căn cứ vào các quy định hiện hành về thuế. Tuy nhiên, những quy định này thay đổi theo từng thời kỳ và việc xác định sau cùng về thuế thu nhập doanh nghiệp tùy thuộc vào kết quả kiểm tra của cơ quan thuế có thẩm quyền.

Thuế thu nhập hoãn lại được tính trên các khoản chênh lệch giữa giá trị ghi sổ và cơ sở tính thuế thu nhập của các khoản mục tài sản hoặc công nợ trên Báo cáo tài chính riêng và được ghi nhận theo phương pháp Bảng cân đối kế toán. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phải được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời còn tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để khấu trừ các khoản chênh lệch tạm thời.

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT

9-19 (Lầu 2) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán Quý 04 năm 2023 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán. Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trừ trường hợp khoản thuế đó có liên quan đến các khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu. Trong trường hợp đó, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi Công ty có quyền hợp pháp để bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hoãn lại với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và khi các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và nợ thuế thu nhập hoãn lại phải trả liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế và Công ty có dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuận.

Các loại thuế khác được áp dụng theo các luật thuế hiện hành tại Việt Nam.

20. Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên cũng được xem là bên liên quan của Công ty nếu cùng chịu sự kiểm soát chung hay chịu ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm cả các thành viên gia đình thân cận của cá nhân được coi là liên quan.

Trong việc xem xét mối quan hệ các bên liên quan, bản chất của mối quan hệ được chú trọng nhiều hơn hình thức pháp lý.

21. Báo cáo 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 phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ 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 phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ trong phạm vi một môi trường kinh tế cụ thể và 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 RIÊNG

Đơn vị tính: VND

1. Tiền

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Tiền mặt	158.862.913	361.780.171
Tiền gửi ngân hàng	7.623.429.760	7.594.405.543
Các khoản tương đương tiền	28.000.000.000	10.000.000.000
Cộng	35.782.292.673	17.956.185.714

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT

9-19 (Lầu 2) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán Quý 04 năm 2023 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)**2. Các khoản đầu tư tài chính****a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn**

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Giá trị ghi số	Giá gốc	Giá trị ghi số
<i>Ngắn hạn</i>				
Tiền gửi có kỳ hạn	474.000.000.000	474.000.000.000	514.000.000.000	514.000.000.000
Cộng	474.000.000.000	474.000.000.000	514.000.000.000	514.000.000.000

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn phản ánh các khoản tiền gửi có kỳ hạn 3 - 6 tháng tại các ngân hàng thương mại với lãi suất 3.6% - 7%/năm (Quý 04 năm 2022: 4,3% - 6%/năm).

b) Đầu tư tài chính dài hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Đầu tư vào công ty con				
Công ty TNHH Một Thành Viên CNT Trà Đuốc	424.100.000.000	(2.000.000.000)	432.140.000.000	(2.004.391.099)
Công ty TNHH Một Thành Viên CNT Kiên Giang	2.000.000.000	(2.000.000.000)	2.000.000.000	(2.000.000.000)
Công ty Cổ phần CNT Hà Tiên	400.000.000.000	-	400.000.000.000	-
Đầu tư vào công ty liên kết				
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Ban Tích	22.100.000.000	-	22.100.000.000	(4.391.099)
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Sài Gòn TMT	5.824.000.000	(1.445.845.680)	8.053.100.000	(8.053.100.000)
			7.053.100.000	(7.053.100.000)
	4.824.000.000	(445.845.680)	8.040.000.000	-
			3.777.080.215	-
			439.862.352.245	431.452.572.927
			-	1.894.367.364
			412.765.439.051	407.683.552.751
			23.319.832.979	21.874.652.812
			3.777.080.215	4.290.000.879
			-	-
			3.777.080.215	4.290.000.879

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT

9-19 (Lầu 2) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán Quý 04 năm 2023 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc
Công ty Cổ phần Xây dựng dân dụng và Công nghiệp Phía Nam	1.000.000.000	(1.000.000.000)	-	1.000.000.000
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	2.241.310.000	(853.210.000)	1.462.509.269	2.241.310.000
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Phước Hòa	853.210.000	(853.210.000)	-	853.210.000
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Biên Tây	1.388.100.000	-	1.462.509.269	1.388.100.000
Cộng	432.165.310.000	(4.299.055.680)	441.324.861.514	442.434.410.000
				(10.910.701.099)
				437.205.083.075

Giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính dài hạn được xác định như sau:

- Giá trị hợp lý của khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên kết và đầu tư mua cổ phiếu dài hạn này được xác định theo phương pháp giá trị tài sản thuần căn cứ vào Báo cáo tài chính của các công ty con tại ngày Báo cáo tài chính riêng.
- Đối với các khoản đầu tư góp vốn vào đơn vị khác không có đủ thông tin trên thị trường, giá trị hợp lý của khoản đầu tư này là giá trị ghi sổ của khoản đầu tư tại ngày Báo cáo tài chính riêng.

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư tại ngày kết thúc kỳ kế toán như sau:

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT

9-19 (Lầu 2) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán Quý 04 năm 2023 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

Tên công ty	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
			Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Giá gốc	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Giá gốc
Đầu tư vào công ty con						
Công ty TNHH Một Thành Viên CNT Trà Đuốc	Tổ 5, ấp Rẫy Mới, xã Bình Trị, Huyện Kiên Lương, Tỉnh Kiên Giang	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	100.00%	432.140.000.000	100.00%	424.100.000.000
Công ty TNHH Một Thành Viên CNT Kiên Giang	F07-22 đường số 2 - Khu ĐTM Hà Tiên- Phường Pháo Đài- Tp.Hà Tiên - Kiên Giang	Kinh doanh vật liệu, thiết bị lắp đặt trong xây dựng	100.00%	2.000.000.000	100.00%	2.000.000.000
Công ty Cổ Phần CNT Hà Tiên	Lô F7-22 đường số 2, khu đô thị mới Hà Tiên, P.Pháo Đài, TP Hà Tiên, Kiên Giang	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	99.77%	22.100.000.000	99.77%	22.100.000.000
Đầu tư vào công ty liên kết						
Công ty Cổ phần Xây dựng dân dụng và Công nghiệp Phía Nam	Số 30 đường Hoa Lan, phường 2, quận Phú Nhuận, thành phố Hồ Chí Minh	Xây dựng công trình dân dụng	33.33%	5.824.000.000	33.33%	8.140.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Sài Gòn TMT	49 Lê Quốc Hưng, Phường 13, Quận 4, Thành Phố Hồ Chí Minh	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	30.60%	1.000.000.000	51%	1.000.000.000
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác						
				2.241.310.000		2.241.310.000

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT

9-19 (Lầu 2) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán Quý 04 năm 2023 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

Tên công ty	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
			Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Giá gốc	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Giá gốc
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Phước Hòa	Áp Phước Lộc, xã Tân Phước, huyện Tân Thành, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu	Khai thác cảng biển, kinh doanh vật liệu xây dựng	2.05%	853.210.000	2.05%	853.210.000
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Biên Tây	49 Lê Quốc Hưng, phường 12, quận 4, thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh vật tư xây dựng, khai thác khoáng sản	10.00%	1.388.100.000	10.00%	1.388.100.000
Cộng				432.165.310.000		442.434.410.000

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT

9-19 (Lầu 2) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán Quý 04 năm 2023 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)**3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Phải thu hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng	200.866.080.644	203.024.252.654
Phải thu hoạt động cung cấp dịch vụ	18.244.646.806	21.906.528.558
Phải thu hoạt động kinh doanh bất động sản	305.957.400	-
Phải thu hoạt động xây dựng	8.350.412.272	8.804.933.906
Cộng	<u>227.767.097.122</u>	<u>233.735.715.118</u>

Chi tiết phải thu ngắn hạn của khách hàng:*Phải thu ngắn hạn của khách hàng là các bên liên quan*

	<i>9,010,919,757</i>	<i>8.565.041.927</i>
Công ty TNHH Một Thành Viên CNT Trà Đuốc	6,529,713,754	6.677.027.754
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Ban Tích	1.888.014.173	1.888.014.173
Công ty TNHH MTV CNT Kiên Giang	-	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương Mại Biển Tây	593,191,830	-

Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác

	218.967.788.136	225.170.673.191
Công ty Cổ phần Việt Nguyên	5.988.620.068	5.988.620.068
Công ty TNHH TM Thép Minh Phát	5.040.684.551	5.040.684.551
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Đức Duy	5.027.499.910	5.027.499.910
Công ty TNHH Xuân Giang (P.NV)	68.945.492.374	68.945.492.374
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn	6.898.047.436	6.898.047.436
Công ty TNHH TM Trà Mỹ	22.747.360.234	22.747.360.234
Công ty TNHH Xây dựng Công nghiệp Á Châu	11.463.757.598	11.463.757.598
Công ty TNHH Kinh doanh Á Việt	19.069.748.646	19.069.748.646
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn	5.001.986.103	5.001.986.103
Công ty Cổ phần Bê tông Xuân Mai Miền Nam	10.773.260.909	10.773.260.909
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Xây dựng Trường Thi	6.618.170.021	6.618.170.021
Các khách hàng khác	51.181.549.515	57.596.045.341
Cộng	<u>227.767.097.122</u>	<u>233.735.715.118</u>

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

Trả trước cho hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng	82.005.317	4.053.045.317
Trả trước cho hoạt động kinh doanh bất động sản	11.117.621.295	2.669.948.150
Trả trước cho hoạt động xây dựng	564.496.971	7.112.558.737
Cộng	<u>11.764.123.583</u>	<u>13.835.552.204</u>

Chi tiết trả trước cho người bán ngắn hạn:

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Trả trước cho người bán ngắn hạn khác	17.423.563.683	11.835.552.204
Công ty Cổ phần Địa Ốc Sài Gòn - Gia Định	3.152.685.510	3.152.685.510
Công ty CP Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương	1.330.000.000	1.330.000.000

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT

9-19 (Lầu 2) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán Quý 04 năm 2023 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

Các nhà cung cấp khác			7.281.438.073	7.112.558.737
Cộng			11.764.123.583	13.835.552.204
5. Phải thu khác				
	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a) Ngắn hạn	102.332.900.032	(6.786.570.272)	46.107.150.371	(7.004.857.475)
Lãi tiền cho vay phải thu	5.605.895.660	(856.376.481)	7.324.976.479	(856.376.481)
<i>Trong đó, lãi tiền gửi ngân hàng phải thu</i>	<i>4.444.050.686</i>			
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Sài Gòn TMT</i>	<i>305.468.493</i>	-	<i>160.000.000</i>	-
<i>Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Sông Đà</i>	<i>8.047.767.710</i>	-	<i>8.047.767.710</i>	-
<i>Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Biển Tây</i>	<i>785.264.797</i>	<i>(785.264.797)</i>	<i>1.000.000.000</i>	<i>(1.000.000.000)</i>
<i>Tạm ứng nhân viên</i>	<i>86.292.274.250</i>	<i>(3.971.271.135)</i>	<i>28.097.450.275</i>	<i>(3.974.823.135)</i>
<i>Trong đó, tạm ứng cho thành viên chủ chốt (*)</i>	<i>81.716.500.000</i>	-	<i>22.050.000.000</i>	-
<i>Các khoản phải thu khác</i>	<i>1.601.697.615</i>	<i>(1.173.657.859)</i>	<i>1.636.955.907</i>	<i>(1.173.657.859)</i>
b) Dài hạn	3.222.689.737	-	3.361.689.741	-
Ký quỹ, ký cược dài hạn	3.222.689.737	-	3.361.689.741	-
Cộng	105.555.589.769	(6.786.570.272)	49.468.840.112	(7.004.857.475)
Phải thu ngắn hạn khác là các bên liên quan	82.807.233.290	(785.264.797)	24.660.000.000	(1.000.000.000)

Trong số dư tạm ứng cho thành viên chủ chốt tại ngày kết thúc kỳ kế toán, bao gồm khoản tạm ứng cho ông Trần Công Quý số tiền 77.000.000.000 VND để thay mặt Công ty thực hiện thu mua quỹ đất cho Công ty theo Biên bản họp Hội đồng quản trị số 22/BB-HĐQT ngày 30 tháng 12 năm 2021.

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT

9-19 (Lầu 2) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán Quý 04 năm 2023 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

6. Nợ xấu	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
a)				
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	333.816.353.031	101.797.238.216	236.034.537.724	236.034.537.724
<i>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</i>	227.767.097.122	8.695.514.439	223.988.018.389	(223.988.018.389)
Phải thu hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng	200.866.080.644	712.167.964	201.169.548.713	(201.169.548.713)
Phải thu hoạt động cung cấp dịch vụ	18.244.646.806	83.985.000	20.741.041.599	(21.859.510.146)
Phải thu hoạt động kinh doanh bất động sản	305.957.400	-	305.957.400	(305.957.400)
Phải thu hoạt động xây dựng	8.350.412.272	7.899.361.475	771.470.677	(771.470.677)
<i>Tạm ứng nhân viên</i>	86.302.494.814	82.321.003.119	3.974.823.135	(3.974.823.135)
Tạm ứng cho hoạt động xây dựng	7.448.159.674	5.344.043.119	2.097.447.995	(2.097.447.995)
Tạm ứng cho hoạt động kinh doanh BĐS	78.854.335.140	76.976.960.000	1.877.375.140	(1.877.375.140)
<i>Phải thu ngắn hạn khác</i>	7.982.637.512	5.177.558.935	2.030.034.340	(2.030.034.340)
Lãi cho vay phải thu (Công ty Cổ phần Bé tông và Xây dựng Thăng Long & Công ty Huy Thục)	856.376.481	-	856.376.481	(856.376.481)
Các đối tượng khác	7.126.261.031	5.177.558.935	2.173.657.859	(2.173.657.859)
<i>Trả trước cho người bán</i>	11.764.123.583	5.603.161.723	6.041.661.860	(6.041.661.860)
Trả trước cho hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng	82.005.317	54.930.961	6.041.661.860	(6.041.661.860)
Trả trước cho hoạt động kinh doanh bất động sản	11.117.621.295	5.275.665.645	(856.376.481)	(856.376.481)
Trả trước cho hoạt động xây dựng	564.496.971	272.565.117	2.173.657.859	(2.173.657.859)
b)				
Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	200.000.000	(200.000.000)	200.000.000	(200.000.000)

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT

9-19 (Lầu 2) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán Quý 04 năm 2023 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

<i>Phải thu về cho vay dài hạn</i>	200.000.000	(200.000.000)	200.000.000	(200.000.000)
Công ty Cổ phần Xây dựng Dân dụng và Công nghiệp Phía Nam	200.000.000	-	200.000.000	(200.000.000)
Cộng	334.016.353.031	101.797.238.216	236.234.537.724	236.234.537.724

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT

9-19 (Lầu 2) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán Quý 04 năm 2023 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

Thông tin về khoản nợ xấu bao gồm:

- Các khoản nợ xấu liên quan các khoản phải thu của khách hàng kinh doanh vật liệu xây dựng, thi công xây dựng, cung cấp dịch vụ, tạm ứng nhân viên, cho vay và các khoản phải thu khác... đã quá hạn thanh toán từ 6 tháng trở lên, hoặc các khách hàng khó có khả năng thanh toán như khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản, hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn và các trường hợp khó khăn tương tự.
- Không có khoản tiền phạt, phải thu về lãi trả chậm... theo hợp đồng phát sinh từ các khoản nợ quá hạn nhưng không được ghi nhận doanh thu
- Giá trị có thể thu hồi của các khoản nợ xấu được xác định bằng giá gốc trừ đi dự phòng đã trích lập.

7. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu, vật liệu	48.967.532	-	75.154.000	-
Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang	66.049.533.057	-	103.883.824.041	-
<i>Dự án Khu đô thị mới thành phố Hà Tiên</i>	<i>65.280.805.811</i>	<i>-</i>	<i>94.184.706.957</i>	<i>-</i>
<i>Chi phí dở dang xây lắp</i>	<i>768.727.246</i>	<i>-</i>	<i>9.699.117.084</i>	<i>-</i>
Hàng hóa	26.066.770.324	-	25.917.035.462	-
<i>Hàng hóa khuyến mãi</i>	<i>281.842.937</i>	<i>-</i>	<i>281.842.937</i>	<i>-</i>
<i>Hàng hóa bất động sản (*)</i>	<i>25.784.927.387</i>	<i>-</i>	<i>25.635.192.525</i>	<i>-</i>
Cộng	92.165.270.913	-	129.876.013.503	-

(*) Hàng hóa bất động sản thể hiện giá trị các lô đất đã mua và đầu tư với chi tiết như sau:

Hàng hóa bất động sản				
Cù Chi	6.266.509.562	-	6.130.274.700	-
Hàng hóa bất động sản Long An	11.706.300.000	-	11.692.800.000	-
Hàng hóa bất động sản Vũng Tàu	6.094.421.000	-	6.094.421.000	-
Hàng hóa bất động sản khác	1.717.696.825	-	1.717.696.825	-
Cộng	25.784.927.387	-	25.635.192.525	-

8. Chi phí trả trước

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
a) Ngắn hạn	28.561.643.667		40.270.744.542	
Chi phí bán hàng dự án đất Hà Tiên	27.155.416.891		38.181.824.660	
Chi phí khác	1.406.226.770		2.088.919.876	
b) Dài hạn	1.625.296.251		2.635.867.669	

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT

9-19 (Lầu 2) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán Quý 04 năm 2023 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

Chi phí khác	1.625.296.251	2.635.867.669
Cộng	30.186.939.924	42.906.612.217

9. Phải thu về cho vay dài hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Ngắn hạn	1.500.000.000	-	2.000.000.000	-
Công ty CP Đầu Tư Thương Mại Sài Gòn TMT	1.500.000.000	-	2.000.000.000	-
Dài hạn	200.000.000	(200.000.000)	200.000.000	(200.000.000)
Công ty Cổ phần Xây dựng Dân dụng và Công nghiệp Phía Nam	200.000.000	(200.000.000)	200.000.000	(200.000.000)
Cộng	1.700.000.000	(200.000.000)	2.200.000.000	(200.000.000)
Phải thu về cho vay dài hạn là bên liên quan	1.700.000.000	(200.000.000)	2.200.000.000	(200.000.000)

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT

9-19 (Lầu 2) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán Quý 04 năm 2023 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

10. Tài sản cố định hữu hình	Nhà cửa, vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu kỳ	19.479.736.844	5.054.359.473	6.942.573.740	567.762.273	32.044.432.330
Tăng trong kỳ	-	746.365.000	1.275.377.636	-	2.021.742.636
Giảm trong kỳ	-	-	136.363.636	-	136.363.636
<i>Thanh lý, nhượng bán</i>	-	-	136.363.636	-	136.363.636
Số cuối kỳ	19.479.736.844	5.800.724.473	8.081.587.740	567.762.273	33.929.811.330
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số đầu kỳ	11.882.381.056	3.485.874.775	3.537.114.397	214.302.975	19.119.673.203
Tăng trong kỳ	1.748.266.929	904.063.655	565.148.909	128.948.760	3.346.428.253
<i>Khấu hao trong kỳ</i>	1.748.266.929	904.063.655	565.148.909	128.948.760	3.346.428.253
Giảm trong kỳ	-	-	106.060.612	-	106.060.612
<i>Thanh lý, nhượng bán</i>	-	-	106.060.612	-	106.060.612
Số cuối kỳ	13.630.647.985	4.389.938.430	3.996.202.694	343.251.735	22.360.040.844
Giá trị còn lại					
Số đầu kỳ	7.597.355.788	1.568.484.698	3.405.459.343	353.459.298	12.924.759.127
Số cuối kỳ	5.849.088.859	1.410.786.043	4.085.385.046	224.510.538	11.569.770.486
Nguyên giá tài sản cố định hết khấu hao vẫn còn sử dụng:					
Số đầu kỳ	6.192.433.050	686.391.140	2.561.254.546	38.170.000	9.478.248.736
Số cuối kỳ	6.256.433.050	686.391.140	2.561.254.546	38.170.000	9.542.248.736

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT

9-19 (Lầu 2) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán Quý 04 năm 2023 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)**11. Thuế thu nhập hoãn lại**

Dưới đây là tài sản thuế thu nhập hoãn lại do Công ty ghi nhận và sự thay đổi của các khoản mục này trong kỳ và năm trước.

	Chi phí phải trả và các khoản dự phòng	Số tiền tạm thu hoạt động kinh doanh bất động sản	Cộng
Năm trước			
Số đầu năm	466.169.422	5.144.987.556	5.611.156.978
Ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm	39.850.002	(1.016.154.544)	(976.304.542)
Số cuối năm	506.019.424	4.128.833.012	4.634.852.436
Năm nay			
Số đầu năm	506.019.424	4.128.833.012	4.634.852.436
Ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ	39.850.001	(1.952.999.244)	(1.913.149.243)
Số cuối năm	545.869.425	2.175.833.768	2.721.703.193

12. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả hoạt động sản xuất, kinh doanh vật liệu xây dựng	70.739.542	70.739.542	5.879.201.647	5.879.201.647
Phải trả hoạt động kinh doanh bất động sản	-	-	1.397.888.000	1.397.888.000
Phải trả hoạt động xây dựng	4.298.067.424	4.298.067.424	6.981.506.584	6.981.506.584
Cộng	4.368.806.966	4.368.806.966	14.258.596.231	14.258.596.231

Chi tiết phải trả người bán ngắn hạn:**Phải trả người bán
ngắn hạn là các bên
liên quan**

Công ty CP Xây dựng và Thương mại Biên Tây	558.336.834	558.336.834	225.535.203	225.535.203
Công ty TNHH Một Thành Viên CNT Trà Đuốc	-	-	10.800.000	10.800.000

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT

9-19 (Lầu 2) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán Quý 04 năm 2023 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)**13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng	50.000.000	489.482.209
Hoạt động cung cấp dịch vụ	-	20.000.000
Hoạt động kinh doanh bất động sản	<u>8.776.168.046</u>	<u>338.314.341.807</u>
Cộng	<u>8.826.168.046</u>	<u>338.823.824.016</u>

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Chỉ tiêu	<u>Số đầu kỳ</u>	<u>Số phải nộp</u>	<u>Số đã nộp</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Thuế GTGT hàng bán/ dịch vụ cung cấp	739.507.292	37.519.028.328	27.249.738.651	11.008.796.969
Thuế xuất, nhập khẩu	(779.770.694)	-	-	(779.770.694)
Thuế thu nhập doanh nghiệp	13.241.253.189	36.946.231.113	22.235.316.058	27.952.168.244
Thuế thu nhập cá nhân	551.350.085	1.545.965.586	1.587.886.394	509.429.277
Thuế tài nguyên	-	301.521.500	118.365.100	183.156.400
Các loại thuế khác	-	171.836.825	71.100.805	100.736.020
<i>Thuế môn bài</i>	-	<i>6.000.000</i>	<i>6.000.000</i>	-
<i>Phí bảo vệ môi trường</i>	-	<i>165.836.825</i>	<i>65.100.805</i>	<i>100.736.020</i>
Cộng	<u>13.752.339.872</u>	<u>76.484.583.352</u>	<u>51.262.407.008</u>	<u>38.974.516.216</u>

Trình bày số dư trên Bảng cân đối kế toán riêng:

	<u>Số đầu kỳ</u>	<u>Số cuối kỳ</u>
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	779.770.694	779.770.694
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	<u>15.187.576.130</u>	<u>39.754.286.908</u>

15. Chi phí phải trả ngắn hạn

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Chi phí dự án đất Hà Tiên	68.511.699.892	109.606.544.589
Chi phí phải trả khác	<u>1.155.835.151</u>	<u>562.462.485</u>
Cộng	<u>69.667.535.043</u>	<u>110.169.007.074</u>

16. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

Thu tiền theo tiến độ dự án đất Hà Tiên	<u>208.807.208.795</u>	<u>74.568.959.381</u>
Cộng	<u>208.807.208.795</u>	<u>74.568.959.381</u>

17. Phải trả khác

a) Ngắn hạn	3.700.552.410	5.003.057.945
Phải trả ngắn hạn khác	3.700.552.410	5.003.057.945
b) Dài hạn	300.000.000.000	300.000.000.000

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT

9-19 (Lầu 2) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán Quý 04 năm 2023 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

Công ty TNHH Một Thành Viên CNT Kiên Giang (*)		
(i)	<u>300.000.000.000</u>	<u>300.000.000.000</u>
Cộng	<u>303.700.552.410</u>	<u>305.003.057.945</u>
Phải trả khác là các bên liên quan (*)	<u>300.000.000.000</u>	<u>300.000.000.000</u>

- (i) Đây là khoản nhận góp vốn hợp tác đầu tư dự án Khu đô thị du lịch biển Pháo Đài tại thành phố Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang do Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư (nay đổi tên thành: Công ty CP Tập Đoàn CNT) làm chủ đầu tư trên cơ sở Hợp đồng hợp tác đầu tư số 01/HTĐT ngày 11 tháng 11 năm 2020. Theo đó, tổng mức đầu tư dự án là 3.159 tỷ VND, trong đó giá trị góp vốn giai đoạn 1 là 600 tỷ VND, mỗi bên góp 300 tỷ VND. Tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Công ty đang trong giai đoạn nghiên cứu lập quy hoạch dự án tỷ lệ 1/2.000.

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT

9-19 (Lầu 2) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán Quý 04 năm 2023 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)**18. Quỹ khen thưởng, phúc lợi**

	Số đầu kỳ	Trích lập các quỹ từ lợi nhuận	Chi trong kỳ	Số cuối kỳ
Năm trước				
Quỹ khen thưởng	32.640.305	-	-	32.640.305
Quỹ phúc lợi	396.389.201	-	-	396.389.201
Cộng	429.029.506	-	-	429.029.506
Năm nay				
Quỹ khen thưởng	32.640.305	-	-	32.640.305
Quỹ phúc lợi	396.389.201	-	-	396.389.201
Cộng	429.029.506	-	-	429.029.506

19. Dự phòng phải trả dài hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Chi phí cải tạo, phục hồi môi trường	2.148.201.284	2.148.201.284
Cộng	2.148.201.284	2.148.201.284

Đây là chi phí cải tạo môi trường căn cứ theo:

- Quyết định số 139/QĐ-UBND của Ủy ban Nhân dân tỉnh Kiên Giang ngày 18 tháng 01 năm 2012 về việc phê duyệt dự án cải tạo, phục hồi môi trường khai thác chế biến đá xây dựng mỏ đá núi Trà Đước Lớn tại xã Bình Trị, huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang.

- Quyết định số 3121/QĐ-UBND của Ủy ban Nhân dân tỉnh Kiên Giang ngày 18 tháng 12 năm 2015 về việc phê duyệt dự án cải tạo, phục hồi môi trường khai thác chế biến đá xây dựng mỏ đá núi Trà Đước Lớn tại xã Bình Trị, huyện Kiên Lương, tỉnh Kiên Giang.

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT
 9-19 (Lầu 2) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh
BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán Quý 04 năm 2023 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023
 Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

20. Vốn chủ sở hữu	Tình hình biến động của vốn chủ sở hữu trong kỳ và năm trước					
	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lỗ lũy kế	Cộng
Năm trước						
Số đầu năm	400.150.690.000	81.289.274.280	(1.012.784.684)	22.399.587.678	(353.647.454.978)	149.179.312.296
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	200.220.353.529	200.220.353.529
Bù trừ thặng dư vốn cổ phần vào lỗ lũy kế (*)	-	(81.289.274.280)	-	-	81.289.274.280	-
Số cuối năm	<u>400.150.690.000</u>	<u>81.289.274.280</u>	<u>(1.012.784.684)</u>	<u>22.399.587.678</u>	<u>(72.137.827.170)</u>	<u>349.399.665.824</u>
Số đầu kỳ này						
Số đầu kỳ này	400.150.690.000	-	(1.012.784.684)	22.399.587.678	(72.137.827.170)	349.399.665.824
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	206.490.294.118	206.490.294.118
Số cuối kỳ này	<u>400.150.690.000</u>	<u>-</u>	<u>(1.012.784.684)</u>	<u>22.399.587.678</u>	<u>134.352.466.948</u>	<u>555.889.959.942</u>

(*): Giám lỗ lũy kế bằng thặng dư vốn cổ phần theo Quyết định số 04/QĐ-HĐQT ngày 28/03/2022.

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT

9-19 (Lầu 2) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán Quý 04 năm 2023 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)**Cổ phiếu**

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	40.015.069	40.015.069
Số lượng cổ phiếu đã chào bán ra công chúng	40.015.069	40.015.069
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>40.015.069</i>	<i>40.015.069</i>
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu được mua lại	100.000	100.000
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>100.000</i>	<i>100.000</i>
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	39.915.069	39.915.069
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>39.915.069</i>	<i>39.915.069</i>
<i>Cổ phiếu ưu đãi</i>	-	-

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 đồng/cổ phiếu.

VI. THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG**1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ**

Đơn vị tính: VND

	Quý 04 năm 2023	Lũy kế đến 31/12/2023	Quý 04 năm 2022	Lũy kế đến 31/12/2022
Doanh thu bán vật liệu xây dựng	3.611.473.350	5.643.036.600	5.643.036.600	775.894.503
Doanh thu cung cấp dịch vụ	1.217.190.633	5.462.694.651	5.462.694.651	5.333.183.008
Doanh thu kinh doanh bất động sản	94.289.224.579	270.258.716.985	270.258.716.985	317.361.193.581
Cộng	99.117.888.562	281.364.448.236	281.364.448.236	323.470.271.092

Doanh thu đối với các bên liên quan

	Quý 04 năm 2023	Lũy kế đến 31/12/2023	Quý 04 năm 2022	Lũy kế đến 31/12/2022
Công ty TNHH MTV CNT Kiên Giang	150.000.000	510.000.000	105.000.000	420.000.000
Công ty TNHH MTV CNT Trà Đức	136.318.400	1.213.709.500	-	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương Mại Biển Tây	1.964.230.050	2.463.102.200	-	22.021.819
Cộng	2.100.548.450	4.186.811.700	105.000.000	442.021.819

2. Giá vốn hàng bán

	Quý 04 năm 2023	Lũy kế đến 31/12/2023	Quý 04 năm 2022	Lũy kế đến 31/12/2022
Giá vốn bán vật liệu xây dựng	3.937.943.843	8.138.592.684	-	316.836.309
Giá vốn cung cấp dịch vụ	1.482.671.529	6.009.070.327	1.323.149.722	5.125.686.530

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT

9-19 (Lầu 2) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán Quý 04 năm 2023 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

Giá vốn kinh doanh bất động sản	23.644.432.746	46.064.502.729	8.258.046.814	59.457.363.589
Cộng	29.065.048.118	60.212.165.740	9.581.196.536	64.899.886.428

3. Doanh thu hoạt động tài chính

	Quý 04 năm 2023	Lũy kế đến 31/12/2023	Quý 04 năm 2022	Lũy kế đến 31/12/2022
Lãi tiền gửi ngân hàng, lãi cho vay	8.631.016.634	44.157.891.633	8.504.579.662	28.217.820.799
Lãi chậm thanh toán theo hợp đồng	1.042.487.676	4.057.033.120	869.586.086	
Cổ tức, lợi nhuận được chia	-	-	-	428.400.000
Thu nhập từ đầu tư góp vốn	2.856.000.000	2.856.000.000	-	6.375.560.745
Doanh thu tài chính khác	-	1.181.457	-	224.664
Cộng	12.529.504.310	51.072.106.210	9.374.165.748	35.022.006.208

4. Chi phí tài chính

	Quý 04 năm 2023	Lũy kế đến 31/12/2023	Quý 04 năm 2022	Lũy kế đến 31/12/2022
Chi phí lãi vay	17.459.284	43.086.772	-	
Chi phí lỗ hoạt động đầu tư góp vốn	3.216.000.000	3.657.454.581	-	
Lỗ chênh lệch tỷ giá	-	224.664	-	-
Dự phòng đầu tư tài chính	-	-	-	2.004.391.099
Cộng	3.233.459.284	3.700.766.017	-	2.004.391.099

5. Chi phí bán hàng

	Quý 04 năm 2023	Lũy kế đến 31/12/2023	Quý 04 năm 2022	Lũy kế đến 31/12/2022
Chi phí dịch vụ mua ngoài	126.967.500	11.048.709.712	3.803.391.162	22.742.906.934
Cộng	126.967.500	11.048.709.712	3.803.391.162	22.742.906.934

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

	Quý 04 năm 2023	Lũy kế đến 31/12/2023	Quý 04 năm 2022	Lũy kế đến 31/12/2022
Chi phí nhân viên quản lý	2.982.216.691	10.369.352.725	5.325.665.999	18.671.654.407
Chi phí khấu hao	140.362.731	410.705.210	125.672.095	473.900.500
Thuế, phí và lệ phí		7.000.000		7.000.000
Dự phòng / Hoàn nhập dự phòng phải thu khó đòi	(497.000.000)	(4.015.422.909)	403.000.000	(715.468.547)
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.553.008.846	7.753.334.825	3.301.510.118	11.487.939.287
Cộng	4.178.588.268	14.524.969.851	9.155.848.212	29.925.025.647

7. Lợi nhuận (lỗ) khác

	Quý 04 năm 2023	Lũy kế đến 31/12/2023	Quý 04 năm 2022	Lũy kế đến 31/12/2022
Lãi thanh lý, nhượng bán tài sản cố	-		70.000.000	-

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT

9-19 (Lầu 2) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán Quý 04 năm 2023 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

định		110.606.067		
Thu tiền phạt, bồi thường vi phạm hợp đồng	509.289.378	2.820.858.192	1.357.583.561	2.681.913.370
Thu nhập khác	2.907.257	4.784.685.176	33.970.726	570.416.412
Thu nhập khác	512.196.635	7.716.149.435	1.461.554.287	3.252.329.782

Chi phí thi hành án	6.000.000	33.000.000	-	7.800.000
Chi phí khác	4.883.509.986	5.283.418.087	13.800.001	28.745.301
Chi phí khác	4.889.509.986	5.316.418.087	13.800.001	36.545.301

Lợi nhuận (lỗ) thuần từ hoạt động khác	(4.377.313.351)	2.399.731.348	1.447.754.286	3.215.784.481
---	------------------------	----------------------	----------------------	----------------------

8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Quý 04 năm 2023	Lũy kế đến 31/12/2023	Quý 04 năm 2022	Lũy kế đến 31/12/2022
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	70.666.016.351	245.349.674.474	38.019.027.132	242.135.851.673
<i>Điều chỉnh lợi nhuận kế toán:</i>	<i>4.801.188.552</i>	<i>909.478.725</i>	<i>1.500.112.498</i>	<i>102.681.453</i>
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	5.098.188.552	6.344.034.148	2.097.112.498	2.246.550.000
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	(297.000.000)	(5.434.555.423)	(597.000.000)	(2.143.868.547)
Tổng thu nhập chịu thuế	75.467.204.903	246.259.153.199	39.519.139.630	242.238.533.126
<i>Trong đó:</i>				
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh bất động sản	65.731.902.065	194.496.151.781	28.875.237.712	209.776.740.732
Thu nhập (lỗ) tính thuế từ các hoạt động kinh doanh thông thường	9.735.302.838	51.763.001.418	10.643.901.918	32.461.792.394
<i>Trừ: chuyển lỗ</i>	<i>(9.735.302.838)</i>	<i>(51.763.001.418)</i>	<i>(10.643.901.918)</i>	<i>(32.461.792.394)</i>
Thu nhập chịu thuế sau chuyển lỗ	65.731.902.065	194.496.151.781	28.875.237.712	209.776.740.732
Thuế suất áp dụng	20%	20%	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	13.146.380.413	38.899.230.356	5.775.047.542	41.955.348.146
Cộng: Thuế tạm nộp 1% trên số tiền thu bất động sản	(504.419.107)	(1.952.999.242)	(299.701.871)	(1.016.154.544)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	12.641.961.305	36.946.231.113	5.475.345.671	40.939.193.602

Công ty có nghĩa vụ nộp thuế thu nhập doanh nghiệp theo tỷ lệ 20% trên thu nhập chịu thuế.

Đối với các dự án kinh doanh bất động sản chưa hoàn thành, Công ty tạm trích thuế thu nhập doanh nghiệp trên 1% số tiền tạm thu được theo quy định.

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC**1. Nghiệp vụ và số dư các bên liên quan****Giao dịch với các bên liên quan**

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT

9-19 (Lầu 2) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán Quý 04 năm 2023 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

Các bên liên quan với Công ty bao gồm:

<u>Bên liên quan</u>	<u>Mối quan hệ</u>
Công ty Cổ phần Hồng Mã	Công ty mẹ
Công ty TNHH Một Thành Viên CNT Trà Đuốc	Công ty con
Công ty TNHH Một Thành Viên CNT Kiên Giang	Công ty con
Công ty CP CNT Hà Tiên	Công ty con
Công ty CP Đầu tư Thương mại Sài Gòn TMT	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Xây dựng dân dụng và Công nghiệp Phía Nam	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Biển Tây	Công ty liên quan
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Phước Hòa	Công ty liên quan
Ông Phạm Quốc Khánh	Chủ tịch HĐQT
Ông Trần Công Quý	Phó chủ tịch HĐQT
Ông Nguyễn Sơn Nam	Tổng Giám đốc
Ông Lê Việt Nam	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Thành Long	Phó Tổng Giám đốc

Các nghiệp vụ phát sinh trong năm giữa Công ty với các bên liên quan như sau:

	<u>Lũy kế đến quý 04 năm 2023</u>	<u>Lũy kế đến quý 04 năm 2022</u>
Công ty TNHH Một Thành Viên CNT Trà Đuốc		
Dịch vụ nhân công sản xuất gạch	1.130.109.500	647.765.800
Dịch vụ cho thuê	83.600.000	15.200.000
Thuê xe	60.000.000	30.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Sài Gòn TMT		
Bán vật liệu xây dựng	-	105.401.430
Cổ tức được chia	-	428.400.000
Lãi cho vay tạm ứng mua vật tư	145.468.493	160.000.000
Công ty TNHH Một Thành Viên CNT Kiên Giang		
Cho thuê xe	510.000.000	420.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương Mại Biển Tây		
Bán vật liệu xây dựng	2.405.962.200	22.021.819
Cho thuê dịch vụ hạ tầng	57.140.000	-
Chi phí khai thác đá hộc	1.890.868.250	-

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán, công nợ với các bên liên quan như sau:

Số cuối kỳ

Số đầu kỳ

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT

9-19 (Lầu 2) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán Quý 04 năm 2023 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

	<u>Số cuối kỳ</u>	<u>Số đầu kỳ</u>
Công ty TNHH Một Thành Viên CNT Trà Đuốc		
Phải thu tiền bán vật liệu xây dựng	6.529.713.754	6.228.287.970
Phải trả người bán ngắn hạn	-	10.800.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Sài Gòn TMT		
Phải thu lãi cho vay tạm ứng mua vật tư	305,468,493	119.671.233
Trả trước cho người bán ngắn hạn	1.500.000.000	2.000.000.000
Công ty TNHH Một Thành Viên CNT Kiên Giang		
Phải trả khác	300.000.000.000	300.000.000.000
Phải thu khách hàng	-	151.200.000
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Ban Tích		
Phải thu tiền bán vật liệu xây dựng	1.888.014.173	1.888.014.173
Công ty Cổ phần Xây dựng dân dụng và Công nghiệp Phía Nam		
Phải thu về cho vay ngắn hạn	200.000.000	200.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Biển Tây		
Phải thu khách hàng	593.191.830	24.224.000
Phải thu tiền chuyển nhượng cổ phần	785.264.797	1.000.000.000
Phải trả người bán ngắn hạn	558.336.834	214.735.203
Tạm ứng		
Ông Trần Công Quý	77.000.000.000	22.000.000.000
Ông Nguyễn Sơn Nam	850.000.000	-
Ông Lê Viết Nam	3.404.500.000	120.000.000
Ông Nguyễn Thành Long	462.000.000	-

Thu nhập của thành viên chủ chốt Công ty

Thu nhập của các thành viên chủ chốt Công ty trong năm như sau:

<u>Họ và tên</u>	<u>Chức vụ</u>	<u>Quý 04/2023</u>	<u>Lũy kế đầu năm tới 31/12/2023</u>	<u>Quý 04/2022</u>	<u>Lũy kế đầu năm tới 31/12/2022</u>
Ông Phạm Quốc Khánh	Chủ tịch HĐQT	452.523.349	1.501.528.963	458.161.775	1.551.724.931
Ông Nguyễn Sơn Nam	Tổng Giám đốc	435.063.853	1.426.139.112	440.000.000	1.477.822.134
Ông Lê Viết Nam	Phó Tổng	354.882.069	1.175.335.159	356.991.342	1.210.199.906

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT

9-19 (Lầu 2) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán Quý 04 năm 2023 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

	Giám đốc				
Ông Nguyễn Thành Long	Phó Tổng Giám đốc	317.825.362	972.043.320	-	-
Cộng		1.560.294.633	5.075.046.554	1.255.153.117	4.239.746.971

2. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

Để phục vụ mục đích quản lý, cơ cấu tổ chức của Công ty được chia thành 4 bộ phận hoạt động: Bộ phận sản xuất, Bộ phận kinh doanh, Bộ phận xây dựng và Bộ phận dịch vụ. Công ty lập Báo cáo bộ phận theo 4 bộ phận kinh doanh này.

Hoạt động chủ yếu của 4 bộ phận kinh doanh trên như sau:

- Bộ phận kinh doanh bất động sản: Kinh doanh bán đất tại Khu Đô thị mới Hà Tiên, phường Pháo Đài, thành phố Hà Tiên, tỉnh Kiên Giang.
- Bộ phận xây dựng: Xây dựng các công trình dân dụng theo hợp đồng.
- Bộ phận sản xuất: sản xuất mỏ đá, cho thuê tiện ích, sản xuất gạch...
- Bộ phận dịch vụ: Cho thuê các thiết bị xây dựng; cho thuê mỏ đá. dịch vụ Khu tiện ích - Lotteria và Coffee tại Khu Đô thị mới thành phố Hà Tiên...

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT

9-19 (Lầu 2) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán Quý 04 năm 2023 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

Thông tin về tài sản và nợ phải trả của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	Kinh doanh bất động sản	Dịch vụ	Kinh doanh vật liệu xây dựng	Hoạt động xây dựng	Không phân bổ	Cộng
Số cuối kỳ						
Tài sản	131.252.233.989	513.625.257	2.481.474.691	17.637.580.618	-	151.884.914.555
Tài sản bộ phận	-	-	-	-	1.045.167.529.508	1.045.167.529.508
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	-	-
Tổng tài sản	131.252.233.989	513.625.257	2.481.474.691	17.637.580.618	1.045.167.529.508	1.197.052.444.063
Nợ phải trả						
Nợ phải trả bộ phận	314.926.019.587	-	2.268.940.826	4.298.067.424	-	321.493.027.837
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	319.669.456.303	319.669.456.303
Tổng nợ phải trả	314.926.019.587	-	2.268.940.826	4.298.067.424	319.669.456.303	641.162.484.140
Số đầu kỳ						
Tài sản	168.223.753.128	1.199.125.627	8.669.769.831	25.973.333.190	-	204.065.981.776
Tài sản bộ phận	-	-	-	-	1.009.477.319.231	1.010.477.319.231
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	-	-
Tổng tài sản	168.223.753.128	1.199.125.627	8.669.769.831	25.973.333.190	1.009.477.319.231	1.213.543.301.007
Nợ phải trả						
Nợ phải trả bộ phận	538.618.977.514	20.000.000	8.516.885.140	6.981.506.584	-	554.137.369.238
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	310.006.265.961	310.006.265.961
Tổng nợ phải trả	538.618.977.514	20.000.000	8.516.885.140	6.981.506.584	310.006.265.961	864.143.635.199

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT

9-19 (Lầu 2) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán Quý 04 năm 2023 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

Thông tin về kết quả hoạt động kinh doanh của bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh của Công ty như sau:

	Kinh doanh bất động sản	Dịch vụ	Kinh doanh vật liệu xây dựng	Không phân bổ	Cộng
Quý 04/2023					
Doanh thu thuần bộ phận	94.289.224.579	1.217.190.633	3.611.473.350	-	99.117.888.562
Giá vốn bộ phận	23.644.432.746	1.482.671.529	3.937.943.843	-	29.065.048.118
Lợi nhuận gộp bộ phận	70.644.791.833	(265.480.896)	(326.470.493)	-	70.052.840.444
Chi phí bán hàng phân bổ	120.782.104	1.559.190	4.626.206	-	126.967.500
Chi phí quản lý doanh nghiệp phân bổ	3.399.283.871	213.158.906	566.145.491	-	4.178.588.268
Lợi nhuận (lỗ) gộp từ hoạt động kinh doanh	67.124.725.858	(480.198.992)	(897.242.190)	-	65.747.284.676
Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	-	12.529.504.310	12.529.504.310
Chi phí tài chính	-	-	-	3.233.459.284	3.233.459.284
Thu nhập khác	-	-	-	512.196.635	512.196.635
Chi phí khác	-	-	-	4.889.509.986	4.889.509.986
Lợi nhuận (lỗ) trước thuế	67.124.725.858	(480.198.992)	(897.242.190)	4.918.731.675	70.666.016.351
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	12.641.961.305	-	-	-	12.641.961.305
Chi phí (thu nhập) thuế thu nhập thuế hoãn lại	504.419.107	41.682.977	(9.962.501)	-	536.139.583
Lợi nhuận (lỗ) sau thuế	53.978.345.446	(521.881.969)	(887.279.689)	4.918.731.675	57.487.915.463

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT

9-19 (Lầu 2) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán Quý 04 năm 2023 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

	Kinh doanh bất động sản	Dịch vụ	Kinh doanh vật liệu xây dựng	Không phân bổ	Cộng
Quý 04/2022					
Doanh thu thuần bộ phận	48.083.625.948	1.246.017.260	407.899.800	-	49.737.543.008
Giá vốn bộ phận	8.258.046.814	1.323.149.722	-	-	9.581.196.536
Lợi nhuận gộp bộ phận	39.825.579.134	(77.132.462)	407.899.800	-	40.156.346.472
Chi phí bán hàng phân bổ	3.676.917.413	95.281.969	31.191.780	-	3.803.391.162
Chi phí quản lý doanh nghiệp phân bổ	7.891.438.493	1.264.409.719	-	-	9.155.848.212
Lợi nhuận (lỗ) gộp từ hoạt động kinh doanh	28.257.223.228	(1.436.824.150)	31.191.780	-	27.197.107.098
Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	-	9.374.165.748	9.374.165.748
Chi phí tài chính	-	-	-	-	-
Thu nhập khác	-	-	-	1.461.554.287	1.461.554.287
Chi phí khác	-	-	-	13.800.001	13.800.001
Lợi nhuận (lỗ) trước thuế	28.257.223.228	(1.436.824.150)	31.191.780	10.821.920.034	38.019.027.132
Chi phí (thu nhập) thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	5.475.345.671	-	-	-	5.057.334.029
Chi phí (thu nhập) thuế thu nhập thuế hoãn lại	299.701.871	(9.962.500)	-	-	(147.388.797)
Lợi nhuận (lỗ) sau thuế	22.482.175.686	(1.426.861.650)	31.191.780	10.821.920.034	32.253.942.090

Bộ phận theo khu vực địa lý

Công ty không có hoạt động kinh doanh nào ngoài lãnh thổ Việt Nam; do vậy, Công ty không có bộ phận kinh doanh theo khu vực địa lý ngoài Việt Nam.

Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT

9-19 (Lầu 2) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán Quý 04 năm 2023 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023

Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng (tiếp theo)

3. Sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Ban Tổng Giám đốc Công ty khẳng định không có sự kiện nào phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu cần phải được điều chỉnh hay trình bày trong Báo cáo tài chính riêng của Công ty.

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 24 tháng 01 năm 2024



NGUYỄN SƠN NẠM
Tổng Giám đốc

NGUYỄN TIẾN DŨNG
Kế toán trưởng

PHAN TUẤN VŨ
Người lập biểu



Bản Thuyết minh này là một bộ phận hợp thành và phải được đọc cùng với Báo cáo tài chính riêng