| | |
|---|---|
| **CÔNG TY CỔ PHẦN ĐTPT CƯỜNG THUẬN IDICO** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** |
| ------- | **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |
| Số:379 /CBTT-CTI | ---------- |
| *Vv:Công bố thông tin BCTC Hợp nhất đã kiểm toán 6 tháng đầu năm 2024.* | *Đồng Nai, ngày 29 tháng 8. năm 2024* |

# CÔNG BỐ THÔNG TIN ĐỊNH KỲ

**Kính gửi:** **- Ủy ban Chứng khoán nhà nước**
**- Sở Giao dịch chứng khoán Việt Nam**
**- Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội**
**- Sở Giao dịch Chứng khoán TP.Hồ Chí Minh**

1. Tên tổ chức: Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO

- Mã chứng khoán: CTI
- Địa chỉ: Số 168,Khu phố 11,Phường An Bình,Tp. Biên Hòa, Tỉnh Đồng Nai.
- Điện thoại liên hệ: 0251.6.291081 Fax: 0251.6.291082
- E-mail: info@cuongthuan.vn
- Người thực hiện công bố thông tin: Vũ Tiến Dũng
- Chức vụ: Phụ trách quản trị, ủy quyền CBTT và Phó TGĐ

Loại thông tin công bố : ☑ định kỳ ☐ bất thường ☐ 24 giờ ☐ theo yêu cầu

2. Nội dung thông tin công bố:

- Báo cáo tài chính Hợp nhất đã kiểm toán 6 tháng đầu năm 2024;

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 29/08/2024 tại đường dẫn www.cuongthuan.vn

Tôi cam kết các thông tin công bố trên đây là đúng sự thật và hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung các thông tin đã công bố.

***Tài liệu đính kèm:***
*- BCTC hợp nhất đã kiểm toán 6 tháng đầu năm 2024.*

**CÔNG TY CP ĐT PT CƯỜNG THUẬN IDICO**
**NGƯỜI ĐƯỢC ỦY QUYỀN**
**CÔNG BỐ THÔNG TIN**
*(Ký, ghi rõ họ tên, chức vụ, đóng dấu)*

M.S.D.N: 3600459834 - C.T.C.P
CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CƯỜNG THUẬN IDICO
TP. BIÊN HÒA - T. ĐỒNG NAI

P.Tổng Giám Đốc
Vũ Tiến Dũng

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CƯỜNG THUẬN IDICO

Digitally signed by CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CƯỜNG THUẬN IDICO
DN: C=VN, S=ĐỒNG NAI, L=Thành phố Biên Hòa, CN=CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CƯỜNG THUẬN IDICO, OID.0.9.2342.19200300.100.1.1=MST:3600459834
Reason: I am the author of this document
Location:
Date: 2024.08.30 09:58:27 +07'00'
Foxit PDF Reader Version: 2024.2.2

# BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
# ĐÃ ĐƯỢC SOÁT XÉT

*Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2024*

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

# MỤC LỤC

----- oOo -----


| | | Trang |
|---|---|---|
| 1. | BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ | 01 - 03 |
| 2. | BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ | 04 - 05 |
| 3. | BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT | 06 - 09 |
| 4. | BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT | 10 |
| 5. | BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT | 11 - 12 |
| 6. | BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT | 13 - 50 |

# BÁO CÁO CỦA HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

*Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2024*

*Hội đồng Quản trị trân trọng đệ trình báo cáo này cùng với các Báo cáo tài chính hợp nhất đã được soát xét của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO và các Công ty con (gọi chung là "Tập đoàn") cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2024.*

## 1. Thông tin chung

**Thành lập**

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO (gọi tắt là "Công ty") là Công ty Cổ phần được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 3600459834, đăng ký lần đầu ngày 19/9/2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp và thay đổi lần thứ mười bốn (14) ngày 01 tháng 02 năm 2024 về việc thay đổi thông tin của người đại diện theo pháp luật.

**Hình thức sở hữu vốn**

Công ty cổ phần.

**Hoạt động kinh doanh chính**

- Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thuỷ lợi; thi công công trình điện dân dụng và công nghiệp; san lấp mặt bằng; vận tải hàng hoá đường bộ; gia công chế biến đất, đá và cát (không gia công chế biến tại trụ sở); kinh doanh bất động sản; mua bán vật liệu xây dựng; mua bán và cho thuê máy móc và thiết bị công trình; sản xuất và gia công các sản phẩm cơ khí và vật liệu bê tông (không sản xuất và gia công tại trụ sở); khai thác đá, cát, sỏi, đất sét: gia công chế biến đất, đá, cát (không gia công chế biến tại trụ sở); kinh doanh du lịch lữ hành nội địa, khách sạn; sản xuất mua bán các loại ống cống bê tông cốt thép theo công nghệ quay ép, ly tâm, và bê tông nhựa nóng (không sản xuất tại trụ sở)...
- Đầu tư xây dựng công trình giao thông (theo phương thức hợp đồng xây dựng - kinh doanh - chuyển giao BOT);
- Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, đường dây và trạm biến áp đến 35 KV, viễn thông;
- Dịch vụ thu phí giao thông, bán buôn các thiết bị chuyên dùng ngành giao thông và ngành xây dựng;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

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

**Tên viết tắt:** CTC.

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

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

## 2. Tình hình tài chính và kết quả hoạt động

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

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

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

**Hội đồng Quản trị**

| | | |
|---|---|---|
| Ông | Trần Như Hoàng | Chủ tịch |
| Ông | Nguyễn Xuân Quang | Thành viên |
| Ông | Nguyễn Văn Khang | Thành viên |

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

| | | |
|---|---|---|
| Ông | Nguyễn Hồng Hải | Thành viên (độc lập) |
| Ông | Vũ Mạnh Cường | Thành viên (độc lập) |
| Ông | Đới Hùng Cường | Thành viên |
| Ông | Vũ Tiến Dũng | Thành viên |

**Ban Kiểm soát**

| | | |
|---|---|---|
| Ông | Nguyễn Đức Thạch | Trưởng ban |
| Bà | Hoàng Thị Hồng | Thành viên |
| Bà | Nguyễn Thị Phương Thức | Thành viên |

**Ban Tổng Giám đốc và Kế toán trưởng**

| | | |
|---|---|---|
| Ông | Nguyễn Xuân Quang | Tổng Giám đốc |
| Ông | Nguyễn Xuân Cường | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông | Nguyễn Văn Khang | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông | Đới Hùng Cường | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông | Phạm Thanh Quảng | Phó Tổng Giám đốc |
| Ông | Vũ Mạnh Cường | Phó Tổng Giám đốc |
| Bà | Phạm Mai Thu | Phó Tổng Giám đốc |
| | | Kiêm Kế toán trưởng (từ ngày 01/05/2023 đến ngày 16/01/2024) |
| Ông | Bùi Tiến Vương | Kế toán trưởng (bổ nhiệm từ ngày 17/01/2024) |

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

| | | |
|---|---|---|
| Ông | Nguyễn Xuân Quang | Tổng Giám đốc |

**4. Kiểm toán độc lập**

Công ty TNHH Kiểm toán và Dịch vụ Tin học Moore AISC ("MOORE AISC") được bổ nhiệm là kiểm toán viên cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2024 của Tập đoàn.

**5. Cam kết của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm lập báo cáo tài chính hợp nhất thể hiện trung thực và hợp lý tình hình tài chính hợp nhất của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2024 kết thúc cùng ngày. Trong việc soạn lập báo cáo tài chính hợp nhất này, Ban Tổng Giám đốc đã xem xét và tuân thủ các vấn đề sau đây:

**5. Cam kết của Ban Tổng Giám đốc (tiếp theo)**

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

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

**6. Xác nhận**

Theo ý kiến của Hội đồng Quản trị, chúng tôi xác nhận rằng Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất và các Thuyết minh hợp nhất đính kèm được soạn thảo đã thể hiện quan điểm trung thực và hợp lý về tình hình tài chính hợp nhất cũng như kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và các luồng lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Tập đoàn cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2024.

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn được lập phù hợp với chuẩn mực và hệ thống kế toán Việt Nam.

*Đồng Nai, ngày 29 tháng 08 năm 2024*

**THAY MẶT HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CƯỜNG THUẬN IDICO

**Trần Như Hoàng**

**Chủ tịch Hội đồng quản trị**

MOORE AISC

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

Số: A0624230-SXHN/MOORE AISC-DN2

# BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ

## KÍNH GỬI QUÝ CỔ ĐÔNG, HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ VÀ BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của **Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Cường Thuận IDICO ("Công ty") và các công ty con (gọi chung là "Tập đoàn")**, được lập ngày 29 tháng 08 năm 2024, từ trang 06 đến trang 50, bao gồm Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2024 kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

### Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Cường Thuận IDICO chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra kết luận về báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

MOORE AISC

**Kết luận của Kiểm toán viên**

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính hợp nhất của **Công ty Cổ phần Đầu tư phát triển Cường Thuận IDICO và các công ty con** tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, và kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2024 kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

**Các vấn đề cần nhấn mạnh**

Không phủ nhận ý kiến nêu trên, chúng tôi muốn lưu ý người đọc đến các nội dung trong Báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm sau đây:

1. Tại thuyết minh số V.10 - Tài sản cố định hữu hình, theo đó, trong năm 2020 Tập đoàn đã kết chuyển toàn bộ chi phí đầu tư xây dựng cơ bản là nhà xưởng, vật kiến trúc, máy móc,... tại Trung tâm Du lịch Đảo Ó - Đồng Trường để ghi nhận tài sản cố định hữu hình theo nguyên giá đề nghị quyết toán tạm tính và ghi nhận khấu hao theo thời gian sử dụng ước tính của tài sản này. Đến thời điểm phát hành báo cáo này, Tập đoàn đang chờ quyết định cơ quan nhà nước để thực hiện các thủ tục hoàn thiện hồ sơ pháp lý về quyền sử dụng đất và quyền sở hữu công trình trên đất của các tài sản cố định nêu trên.

2. Tại thuyết minh V.9 (b), Tài sản dở dang dài hạn - Chi phí xây dựng cơ bản dở dang, khoản mục "Quyền sử dụng đất khác trong dự án đang trong thời gian cấp phép, chuyển đổi mục đích và quyền sử dụng". Đây là các chứng nhận Quyền sử dụng đất thỏa thuận theo Hợp đồng chuyển nhượng từ các cá nhân cho Tập đoàn nằm trong phân khu quy hoạch dự án của tỉnh Đồng Nai. Đến thời điểm phát hành báo cáo này, Tập đoàn vẫn đang trong quá trình chờ phê duyệt của cơ quan Nhà nước cấp phép dự án để bổ sung hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên.

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

***TP. Hồ Chí Minh, ngày 29 tháng 08 năm 2024***

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

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

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

# BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

*Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024* *Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | 30/06/2024 | 01/01/2024 |
|---|---|---|---|---|
| **A. TÀI SẢN NGẮN HẠN** | **100** | | **532.927.248.062** | **366.834.879.955** |
| **I. Tiền và các khoản tương đương tiền** | **110** | **V.1** | **28.503.823.416** | **23.051.749.620** |
| 1. Tiền | 111 | | 28.336.223.186 | 22.884.149.390 |
| 2. Các khoản tương đương tiền | 112 | | 167.600.230 | 167.600.230 |
| **II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn** | **120** | | **7.224.450.248** | **3.139.608.456** |
| 1. Chứng khoán kinh doanh | 121 | | - | - |
| 2. Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh | 122 | | - | - |
| 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 123 | V.3 | 7.224.450.248 | 3.139.608.456 |
| **III. Các khoản phải thu ngắn hạn** | **130** | | **175.010.774.764** | **159.503.090.092** |
| 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 131 | V.4 | 38.392.351.329 | 29.537.803.503 |
| 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 132 | V.5 | 41.515.000.598 | 31.159.922.264 |
| 3. Phải thu nội bộ ngắn hạn | 133 | | - | - |
| 4. Phải thu theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 134 | | - | - |
| 5. Phải thu về cho vay ngắn hạn | 135 | V.2 | 2.039.206.561 | 8.558.459.578 |
| 6. Phải thu ngắn hạn khác | 136 | V.6a | 110.356.798.774 | 107.921.665.876 |
| 7. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | 137 | V.4, 5 | (17.292.582.498) | (17.674.761.129) |
| 8. Tài sản thiếu chờ xử lý | 139 | | - | - |
| **IV. Hàng tồn kho** | **140** | **V.8** | **314.340.150.614** | **169.369.816.680** |
| 1. Hàng tồn kho | 141 | | 314.340.150.614 | 169.369.816.680 |
| 2. Dự phòng giảm giá hàng tồn kho | 149 | | - | - |
| **V. Tài sản ngắn hạn khác** | **150** | | **7.848.049.020** | **11.770.615.107** |
| 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 151 | V.13a | 1.294.171.131 | 1.087.441.160 |
| 2. Thuế GTGT được khấu trừ | 152 | | 6.402.745.889 | 9.756.033.611 |
| 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 153 | V.16b | 151.132.000 | 927.140.336 |
| 4. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ | 154 | | - | - |
| 5. Tài sản ngắn hạn khác | 155 | | - | - |

# BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

*Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024* *Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

| TÀI SẢN | Mã số | Thuyết minh | 30/06/2024 | 01/01/2024 |
|---|---|---|---|---|
| **B. TÀI SẢN DÀI HẠN** | **200** | | **3.999.472.599.207** | **4.148.880.586.569** |
| **I. Các khoản phải thu dài hạn** | **210** | | **7.878.506.668** | **15.488.733.046** |
| 1. Phải thu dài hạn của khách hàng | 211 | | - | - |
| 2. Trả trước cho người bán dài hạn | 212 | | - | - |
| 3. Vốn kinh doanh ở đơn vị trực thuộc | 213 | | - | - |
| 4. Phải thu nội bộ dài hạn | 214 | | - | - |
| 5. Phải thu về cho vay dài hạn | 215 | | - | - |
| 6. Phải thu dài hạn khác | 216 | V.6b | 7.878.506.668 | 15.488.733.046 |
| 7. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi | 219 | | - | - |
| **II. Tài sản cố định** | **220** | | **3.125.544.396.676** | **3.184.229.703.279** |
| 1. Tài sản cố định hữu hình | 221 | V.10 | 229.933.856.845 | 226.794.542.510 |
| *- Nguyên giá* | *222* | | *558.433.999.900* | *539.216.729.345* |
| *- Giá trị hao mòn luỹ kế* | *223* | | *(328.500.143.055)* | *(312.422.186.835)* |
| 2. Tài sản cố định thuê tài chính | 224 | V.11 | - | 7.385.109.608 |
| *- Nguyên giá* | *225* | | - | *11.898.232.112* |
| *- Giá trị hao mòn luỹ kế* | *226* | | - | *(4.513.122.504)* |
| 3. Tài sản cố định vô hình | 227 | V.12 | 2.895.610.539.831 | 2.950.050.051.161 |
| *- Nguyên giá* | *228* | | *3.950.585.014.606* | *3.950.585.014.606* |
| *- Giá trị hao mòn luỹ kế* | *229* | | *(1.054.974.474.775)* | *(1.000.534.963.445)* |
| **III. Bất động sản đầu tư** | **230** | | **-** | **-** |
| - Nguyên giá | 231 | | - | - |
| - Giá trị hao mòn luỹ kế | 232 | | - | - |
| **IV. Tài sản dở dang dài hạn** | **240** | **V.9** | **806.047.829.778** | **889.122.834.076** |
| 1. Chi phí sản xuất, kinh doanh dở dang dài hạn | 241 | | - | - |
| 2. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 242 | | 806.047.829.778 | 889.122.834.076 |
| **V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn** | **250** | | **-** | **-** |
| 1. Đầu tư vào công ty con | 251 | | - | - |
| 2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | 252 | | - | - |
| 3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 253 | | - | - |
| 4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn | 254 | | - | - |
| 5. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 255 | | - | - |
| **VI. Tài sản dài hạn khác** | **260** | | **60.001.866.085** | **60.039.316.168** |
| 1. Chi phí trả trước dài hạn | 261 | V.13b | 59.566.099.424 | 59.598.741.672 |
| 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 262 | | 435.766.661 | 440.574.496 |
| 3. Thiết bị, vật tư, phụ tùng thay thế dài hạn | 263 | | - | - |
| 4. Tài sản dài hạn khác | 268 | | - | - |
| 5. Lợi thế thương mại | 269 | | - | - |
| **TỔNG CỘNG TÀI SẢN** | **270** | | **4.532.399.847.269** | **4.515.715.466.524** |

# BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

*Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024* *Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

| NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết minh | 30/06/2024 | 01/01/2024 |
|---|---|---|---|---|
| **C. NỢ PHẢI TRẢ** | **300** | | **3.065.657.015.475** | **3.105.098.183.080** |
| **I. Nợ ngắn hạn** | **310** | | **592.425.417.464** | **624.971.212.854** |
| 1. Phải trả cho người bán ngắn hạn | 311 | V.14 | 122.846.094.038 | 120.544.498.193 |
| 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 312 | V.15a | 85.523.442.661 | 60.642.081.422 |
| 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 313 | V.16a | 8.268.366.457 | 4.822.344.895 |
| 4. Phải trả người lao động | 314 | | 9.916.150.649 | 15.010.015.350 |
| 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 315 | V.17a | 13.989.843.085 | 17.503.572.738 |
| 6. Phải trả nội bộ ngắn hạn | 316 | | - | - |
| 7. Phải trả theo tiến độ kế hoạch hợp đồng xây dựng | 317 | | - | - |
| 8. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | 318 | V.18a | 3.522.397.980 | 4.182.042.165 |
| 9. Phải trả ngắn hạn khác | 319 | V.19 | 19.402.724.643 | 20.808.150.121 |
| 10. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 320 | V.20a | 308.940.049.110 | 364.335.804.792 |
| 11. Dự phòng phải trả ngắn hạn | 321 | V.21a | 6.958.054.629 | 1.250.173.887 |
| 12. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | 322 | | 13.058.294.212 | 15.872.529.291 |
| 13. Quỹ bình ổn giá | 323 | | - | - |
| 14. Giao dịch mua bán lại trái phiếu Chính phủ | 324 | | - | - |
| **II. Nợ dài hạn** | **330** | | **2.473.231.598.011** | **2.480.126.970.226** |
| 1. Phải trả người bán dài hạn | 331 | | - | - |
| 2. Người mua trả tiền trước dài hạn | 332 | V.15b | 44.193.779.301 | 44.193.779.301 |
| 3. Chi phí phải trả dài hạn | 333 | V.17b | 334.532.380.361 | 271.065.787.642 |
| 4. Phải trả nội bộ về vốn kinh doanh | 334 | | - | - |
| 5. Phải trả nội bộ dài hạn | 335 | | - | - |
| 6. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn | 336 | V.18b | 33.185.467.689 | 34.879.573.059 |
| 7. Phải trả dài hạn khác | 337 | | - | - |
| 8. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 338 | V.20b | 2.024.735.003.504 | 2.093.858.179.623 |
| 9. Trái phiếu chuyển đổi | 339 | | - | - |
| 10. Cổ phiếu ưu đãi | 340 | | - | - |
| 11. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả | 341 | | 20.976.693.197 | 21.350.917.555 |
| 12. Dự phòng phải trả dài hạn | 342 | V.21b | 15.608.273.959 | 14.778.733.046 |
| 13. Quỹ phát triển khoa học và công nghệ | 343 | | - | - |

# BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

*Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024* *Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

| NGUỒN VỐN | Mã số | Thuyết minh | 30/06/2024 | 01/01/2024 |
|---|---|---|---|---|
| **D. VỐN CHỦ SỞ HỮU** | **400** | | **1.466.742.831.794** | **1.410.617.283.444** |
| **I. Vốn chủ sở hữu** | **410** | **V.22** | **1.466.742.831.794** | **1.410.617.283.444** |
| 1. Vốn góp của chủ sở hữu | 411 | | 629.999.970.000 | 629.999.970.000 |
| *- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết* | *411a* | | *629.999.970.000* | *629.999.970.000* |
| *- Cổ phiếu ưu đãi* | *411b* | | - | - |
| 2. Thặng dư vốn cổ phần | 412 | | 383.633.339.279 | 383.633.339.279 |
| 3. Quyền chọn chuyển đổi trái phiếu | 413 | | - | - |
| 4. Vốn khác của chủ sở hữu | 414 | | - | - |
| 5. Cổ phiếu quỹ | 415 | | (155.036.000.000) | (155.036.000.000) |
| 6. Chênh lệch đánh giá lại tài sản | 416 | | - | - |
| 7. Chênh lệch tỷ giá hối đoái | 417 | | - | - |
| 8. Quỹ đầu tư phát triển | 418 | | 53.512.973.319 | 53.512.973.319 |
| 9. Quỹ hỗ trợ sắp xếp doanh nghiệp | 419 | | - | - |
| 10. Quỹ khác thuộc vốn chủ sở hữu | 420 | | - | - |
| 11. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | 421 | | 337.521.336.268 | 289.946.901.359 |
| *- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước* | *421a* | | *289.104.805.345* | *213.438.519.426* |
| *- LNST chưa phân phối kỳ này* | *421b* | | *48.416.530.923* | *76.508.381.933* |
| 12. Nguồn vốn đầu tư XDCB | 422 | | 11.120.427 | 11.120.427 |
| 13. Lợi ích cổ đông không kiểm soát | 429 | | 217.100.092.501 | 208.548.979.060 |
| **II. Nguồn kinh phí, quỹ khác** | **430** | | - | - |
| 1. Nguồn kinh phí | 431 | | - | - |
| 2. Nguồn kinh phí đã hình thành TSCĐ | 432 | | - | - |
| **TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN** | **440** | | **4.532.399.847.269** | **4.515.715.466.524** |

*Đồng Nai, ngày 29 tháng 08 năm 2024*

| NGƯỜI LẬP BIỂU | KẾ TOÁN TRƯỞNG | TỔNG GIÁM ĐỐC |
|---|---|---|
| Nguyễn Thị Lý | Bùi Tiến Vương | Nguyễn Xuân Quang |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CƯỜNG THUẬN IDICO

# BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

*Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2024* *Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

| | Mã số | Thuyết minh | 06 tháng đầu năm 2024 | 06 tháng đầu năm 2023 |
|---|---|---|---|---|
| 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 01 | VI.1 | 513.849.595.877 | 379.800.760.099 |
| 2. Các khoản giảm trừ doanh thu | 02 | VI.2 | - | 17.644.720 |
| 3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ | 10 | VI.3 | 513.849.595.877 | 379.783.115.379 |
| 4. Giá vốn hàng bán | 11 | VI.4 | 304.815.672.204 | 168.985.154.176 |
| **5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ (20 = 10 -11)** | **20** | | **209.033.923.673** | **210.797.961.203** |
| 6. Doanh thu hoạt động tài chính | 21 | VI.5 | 498.023.913 | 1.022.851.147 |
| 7. Chi phí tài chính | 22 | VI.6 | 97.359.659.946 | 111.906.229.880 |
| *Trong đó: Chi phí lãi vay* | *23* | | *97.021.023.590* | *111.499.866.242* |
| 8. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết | 24 | | - | - |
| 9. Chi phí bán hàng | 25 | VI.7a | 2.411.426.614 | 4.098.155.571 |
| 10. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 26 | VI.7b | 48.156.080.826 | 43.022.931.652 |
| **11. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh (30 = 20 + (21 - 22) + 24 - (25 + 26))** | **30** | | **61.604.780.200** | **52.793.495.247** |
| 12. Thu nhập khác | 31 | VI.8 | 173.297.521 | 1.863.861.424 |
| 13. Chi phí khác | 32 | VI.9 | 200.459.254 | 641.600.836 |
| **14. Lợi nhuận khác (40 = 31 - 32)** | **40** | | **(27.161.733)** | **1.222.260.588** |
| **15. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế (50 = 30 + 40)** | **50** | | **61.577.618.467** | **54.015.755.835** |
| 16. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 51 | | 4.930.172.935 | 3.073.386.102 |
| 17. Chi phí thuế TNDN hoãn lại | 52 | | (369.416.522) | 2.148.566.645 |
| **18. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp (60 = 50 - 51 -52)** | **60** | | **57.016.862.054** | **48.793.803.088** |
| Cổ đông của Công ty mẹ | 61 | | 48.416.530.923 | 45.905.294.423 |
| Cổ đông không kiểm soát | 62 | | 8.600.331.131 | 2.888.508.665 |
| **19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu** | **70** | **VI.10** | **884** | **838** |
| **20. Lãi suy giảm trên cổ phiếu** | **71** | **VI.10** | **884** | **838** |

*Đồng Nai, ngày 29 tháng 08 năm 2024*

| NGƯỜI LẬP BIỂU | KẾ TOÁN TRƯỞNG | TỔNG GIÁM ĐỐC |
|---|---|---|
| Nguyễn Thị Lý | Bùi Tiến Vương | Nguyễn Xuân Quảng |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CƯỜNG THUẬN IDICO

# BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

*Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2024* *Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | 06 tháng đầu năm 2024 | 06 tháng đầu năm 2023 |
|---|---|---|---|---|
| **I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH** | | | | |
| **1. Lợi nhuận trước thuế** | 01 | | **61.577.618.467** | **54.015.755.835** |
| **2. Điều chỉnh cho các khoản** | | | | |
| - Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư | 02 | | 65.949.345.044 | 68.356.549.426 |
| - Các khoản dự phòng | 03 | | 6.155.243.024 | 6.845.216.351 |
| - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | 04 | | - | - |
| - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư | 05 | | (523.023.913) | (1.022.851.147) |
| - Chi phí lãi vay | 06 | VI.6 | 97.021.023.590 | 111.499.866.242 |
| - Các khoản điều chỉnh khác | 07 | | - | - |
| **3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động** | **08** | | **230.180.206.212** | **239.694.536.707** |
| - Tăng (-), giảm (+) các khoản phải thu | 09 | | (9.905.236.623) | (58.687.590.029) |
| - Tăng (-), giảm (+) hàng tồn kho | 10 | | (39.945.087.910) | (18.073.340.180) |
| - Tăng (+), giảm (-) các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập phải nộp) | 11 | | 2.593.795.130 | 62.933.188.551 |
| - Tăng (-), giảm (+) chi phí trả trước | 12 | | 4.137.357.709 | 8.018.891.433 |
| - Tăng (-), giảm (+) chứng khoán kinh doanh | 13 | | - | - |
| - Tiền lãi vay đã trả | 14 | | (35.828.723.182) | (90.927.580.254) |
| - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | 15 | V.16 | (2.428.978.962) | (1.761.509.546) |
| - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | 16 | | - | - |
| - Tiền chi khác từ hoạt động kinh doanh | 17 | | (3.457.548.781) | (4.286.200.000) |
| **Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh** | **20** | | **145.345.783.593** | **136.910.396.682** |
| **II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ** | | | | |
| 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các TSDH khác | 21 | | (18.332.213.134) | (24.126.362.671) |
| 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các TSDH khác | 22 | | 25.000.000 | 332.727.273 |
| 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | 23 | | (6.124.048.353) | (119.331.794) |
| 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | 24 | | 8.558.459.578 | - |
| 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 25 | | - | - |
| 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | 26 | | - | 2.400.000.000 |
| 7. Tiền thu từ lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | 27 | | 498.023.913 | 1.022.851.147 |
| **Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư** | **30** | | **(15.374.777.996)** | **(20.490.116.045)** |

# BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

(Theo phương pháp gián tiếp)

*Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2024* *Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

| CHỈ TIÊU | Mã số | Thuyết minh | 06 tháng đầu năm 2024 | 06 tháng đầu năm 2023 |
|---|---|---|---|---|
| **III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH** | | | | |
| 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của CSH | 31 | | - | - |
| 2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành | 32 | | - | - |
| 3. Tiền thu từ đi vay | 33 | VII.4 | 298.687.287.795 | 35.410.925.591 |
| 4. Tiền trả nợ gốc vay | 34 | VII.5 | (422.592.719.596) | (185.776.867.503) |
| 5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính | 35 | | (613.500.000) | (1.227.000.000) |
| 6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | 36 | | - | - |
| **Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính** | **40** | | **(124.518.931.801)** | **(151.592.941.912)** |
| **Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ (50 = 20+ 30 + 40)** | **50** | | **5.452.073.796** | **(35.172.661.275)** |
| **Tiền và tương đương tiền đầu kỳ** | **60** | | **23.051.749.620** | **217.765.244.601** |
| Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | 61 | | - | - |
| **Tiền và tương đương tiền cuối kỳ (70 = 50+60+61)** | **70** | **V.1** | **28.503.823.416** | **182.592.583.326** |

*Đồng Nai, ngày 29 tháng 08 năm 2024*

| NGƯỜI LẬP BIỂU | KẾ TOÁN TRƯỞNG | TỔNG GIÁM ĐỐC |
|---|---|---|
| Nguyễn Thị Lý | Bùi Tiến Vương | Nguyễn Xuân Quang |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CƯỜNG THUẬN IDICO

# BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

*Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2024* *Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

## I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

### 1. Thông tin chung về Công ty

**Thành lập**

Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO (gọi tắt là "Công ty") là Công ty Cổ phần được thành lập theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh số 3600459834, đăng ký lần đầu ngày 19/9/2007 do Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Đồng Nai cấp và thay đổi lần thứ mười bốn (14) ngày 01 tháng 02 năm 2024 về việc thay đổi thông tin của người đại diện theo pháp luật.

**Hình thức sở hữu vốn:** Công ty Cổ phần.

### 2. Lĩnh vực kinh doanh

Xây dựng và sản xuất công nghiệp.

### 3. Ngành nghề kinh doanh

- Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thuỷ lợi; thi công công trình điện dân dụng và công nghiệp; san lấp mặt bằng; vận tải hàng hoá đường bộ; gia công chế biến đất, đá và cát (không gia công chế biến tại trụ sở); kinh doanh bất động sản; mua bán vật liệu xây dựng; mua bán và cho thuê máy móc và thiết bị công trình; sản xuất và gia công các sản phẩm cơ khí và vật liệu bê tông (không sản xuất và gia công tại trụ sở); khai thác đá, cát, sỏi, đất sét: gia công chế biến đất, đá, cát (không gia công chế biến tại trụ sở); kinh doanh du lịch lữ hành nội địa, khách sạn; sản xuất mua bán các loại ống cống bê tông cốt thép theo công nghệ quay ép, ly tâm, và bê tông nhựa nóng (không sản xuất tại trụ sở)...
- Đầu tư xây dựng công trình giao thông (theo phương thức hợp đồng xây dựng - kinh doanh - chuyển giao BOT);
- Xây dựng công trình dân dụng, công nghiệp, giao thông, thủy lợi, đường dây và trạm biến áp đến 35 KV, viễn thông;
- Dịch vụ thu phí giao thông, bán buôn các thiết bị chuyên dùng ngành giao thông và ngành xây dựng;
- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê.

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

**Tên viết tắt:** CTC.

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

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

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

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

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

### 5. Tổng số nhân viên đến ngày 30 tháng 06 năm 2024: 467 nhân viên. (Ngày 31 tháng 12 năm 2023: 416 nhân viên).

### 6. Cấu trúc Tập đoàn

6.1 Tổng số các Công ty con

- Số lượng các Công ty con được hợp nhất: 06 công ty con.
- Số lượng các Công ty con không được hợp nhất: không có.

6.2 Danh sách các công ty con được hợp nhất

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2024, Tập đoàn có sáu (06) công ty con sở hữu trực tiếp như sau:

| *Tên Công ty và địa chỉ* | *Hoạt động chính* | *Tỷ lệ vốn góp* | *Tỷ lệ lợi ích* | *Tỷ lệ quyền biểu quyết* |
|---|---|---|---|---|
| Công ty Cổ phần Đầu tư Đồng Thuận.<br><br>Địa chỉ: Số 315 Võ Nguyên Giáp, phường Phước Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam. | - Đầu tư xây dựng khai thác kinh doanh hạ tầng kỹ thuật đô thị theo phương thức hợp đồng xây dựng - kinh doanh - chuyển giao (BOT); Xây dựng công trình dân dụng, giao thông...<br>- Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê. | 83,10% | 83,10% | 83,10% |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Quốc lộ 91 Cần Thơ - An Giang<br><br>Địa chỉ: Số 315 Võ Nguyên Giáp, phường Phước Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam. | Xây dựng công trình giao thông. Đầu tư xây dựng công trình giao thông (theo phương thức hợp đồng Xây dựng - Kinh doanh - Chuyển giao (BOT); Xây dựng nhà các loại, công trình kỹ thuật dân dụng khác; Dịch vụ thu phí giao thông. | 59,57% | 59,57% | 59,57% |
| Công ty Cổ phần Đầu tư BOT An Thuận Phát<br><br>Địa chỉ: Số 315 Võ Nguyên Giáp, phường Phước Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam. | Xây dựng công trình giao thông (theo phương thức hợp đồng Xây dựng - Kinh doanh - Chuyển giao (BOT); Xây dựng công trình công ích; nhà các loại, công trình kỹ thuật dân dụng khác; Dịch vụ thu phí giao thông. | 95,25% | 95,25% | 95,25% |
| Công ty Cổ phần Đăng Kiểm Cơ Giới Cường Thuận CTI<br><br>Địa chỉ: Số 370/2A Võ Nguyên Giáp, phường Phước Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam. | Buôn bán ô tô và xe có động cơ khác.<br>Bảo dưỡng, sửa chữa xe ô tô và xe có động cơ khác.<br>Kiểm tra và phân tích kỹ thuật; Chi tiết: Đăng kiểm xe cơ giới. | 93,67% | 93,67% | 93,67% |

6.2 Danh sách các công ty con được hợp nhất (tiếp theo)

| *Tên Công ty và địa chỉ* | *Hoạt động chính* | *Tỷ lệ vốn góp* | *Tỷ lệ sở hữu* | *Tỷ lệ quyền biểu quyết* |
|---|---|---|---|---|
| Công ty Cổ phần BOT 319 Cường Thuận CTI<br><br>Địa chỉ: Số 315 Võ Nguyên Giáp, phường Phước Tân, thành phố Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai, Việt Nam. | Xây dựng công trình giao thông (theo phương thức hợp đồng Xây dựng - Kinh doanh - Chuyển giao (BOT); Xây dựng công trình công ích; nhà các loại, công trình kỹ thuật dân dụng khác; Dịch vụ thu phí giao thông. | 67,53% | 67,53% | 67,53% |
| Công ty Cổ phần Du lịch Cường Thuận CTI<br><br>Địa chỉ: số 01B, Đường Tôn Đức Thắng, Tổ 3B KP8, TT Vĩnh An, Huyện Vĩnh Cửu, Tỉnh Đồng Nai. | Kinh doanh khách sạn, nhà nghỉ, kinh doanh nhà hàng ăn uống, điều hành tua du lịch, vận tải hành khách đường thuỷ nội địa... | 100,00% | 100,00% | 100,00% |

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

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

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

**1. Kỳ kế toán**

Kỳ kế toán 6 tháng đầu năm của Tập đoàn bắt đầu từ ngày 01 tháng 01 và kết thúc ngày 30 tháng 06 hàng năm.

**2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán**

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

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

**1. Chế độ kế toán áp dụng**

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

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

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

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

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

## IV. CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG

**1. Cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính**

Báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm các báo cáo tài chính của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO ("Công ty") và các Công ty con (gọi chung là "Tập đoàn") cho kỳ kế toán kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2024.

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

Các Công ty con được hợp nhất toàn bộ kể từ ngày mua, là ngày Tập đoàn thực sự nắm quyền kiểm soát các Công ty con, và chấm dứt vào ngày Tập đoàn thực sự chấm dứt quyền kiểm soát các Công ty con.

Các báo cáo tài chính của các Công ty con được lập cùng kỳ kế toán với Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO theo các chính sách kế toán thống nhất với các chính sách kế toán của Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Cường Thuận IDICO. Các bút toán điều chỉnh đã được thực hiện đối với bất kỳ chính sách kế toán nào có điểm khác biệt nhằm đảm bảo tính thống nhất giữa các Công ty con và Công ty mẹ.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**3. Nguyên tắc kế toán các khoản đầu tư tài chính**

**Nguyên tắc kế toán đối với các khoản cho vay**

Các khoản cho vay được xác định theo giá gốc trừ các khoản dự phòng phải thu khó đòi. Dự phòng phải thu khó đòi của các khoản cho vay được lập căn cứ vào dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

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

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

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

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

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

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

- **Phải thu của khách hàng** phản ánh các khoản phải thu mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch có tính chất mua – bán giữa Công ty và người mua là đơn vị độc lập với Công ty.

- **Phải thu nội bộ** phản ánh các khoản phải thu các đơn vị trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.

- **Phải thu khác** phản ánh các khoản phải thu không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua – bán.

**Dự phòng phải thu khó đòi** được lập cho từng khoản nợ phải thu khó đòi căn cứ vào tuổi nợ quá hạn của các khoản nợ hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra, cụ thể như sau:
- Đối với nợ phải thu quá hạn thanh toán: Tập đoàn ước tính phần giá trị bị tổn thất và trích lập dự phòng theo quy định hiện hành.
- Đối với nợ phải thu chưa quá hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi: căn cứ vào dự kiến mức tổn thất để lập dự phòng.

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

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

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

**Giá gốc hàng tồn kho được xác định như sau:**

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

- **Thành phẩm**: bao gồm chi phí nguyên vật liệu, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan tiếp được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường, các chi phí trực tiếp và các chi phí chung có liên quan phát sinh trong quá trình đầu tư xây dựng công trình.

- **Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang**: bao gồm chi phí nguyên vật liệu chính, nhân công trực tiếp và chi phí sản xuất chung có liên quan đến các công trình Tập đoàn đang thực hiện.

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

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

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

Tăng, giảm số dư dự phòng giảm giá hàng tồn kho cần phải trích lập tại ngày kết thúc kỳ kế toán được ghi nhận vào giá vốn hàng bán.

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

**7.1 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình**

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

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

Xác định nguyên giá trong từng trường hợp

*Tài sản cố định hữu hình mua sắm*

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

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

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

### 7.1 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ hữu hình (tiếp theo)

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

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

### 7.2 Nguyên tắc ghi nhận TSCĐ vô hình

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

Xác định nguyên giá trong từng trường hợp

*Mua tài sản cố định vô hình riêng biệt*

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

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

*Tài sản cố định vô hình là quyền sử dụng đất*

Quyền sử dụng đất là toàn bộ các chi phí thực tế Tập đoàn đã chi ra có liên quan trực tiếp tới đất sử dụng, bao gồm: tiền chi ra để có quyền sử dụng đất, chi phí cho đền bù, giải phóng mặt bằng, san lấp mặt bằng, lệ phí trước bạ,....Khi quyền sử dụng đất được mua cùng với nhà cửa, vật kiến trúc trên đất thì giá trị quyền sử dụng đất được xác định riêng biệt và ghi nhận là tài sản cố định vô hình.

*Chương trình phần mềm*

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

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

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

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

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

Tài sản cố định thuê tài chính được thể hiện theo nguyên giá trừ hao mòn lũy kế. Nguyên giá tài sản cố định thuê tài chính là giá thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản thuê tại thời điểm khởi đầu của hợp đồng thuê và giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu. Tỷ lệ chiết khấu để tính giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu cho việc thuê tài sản là lãi suất ngầm định trong hợp đồng thuê tài sản hoặc lãi suất ghi trong hợp đồng. Trong trường hợp không thể xác định được lãi suất ngầm định trong hợp đồng thuê thì sử dụng lãi suất tiền vay tại thời điểm khởi đầu việc thuê tài sản.

**7.4 Phương pháp khấu hao TSCĐ**

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

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

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

*Quyền sử dụng đất vô thời hạn được ghi nhận theo giá gốc và không tính khấu hao.*

*Quyền thu phí giao thông tại Km1841+912 Quốc lộ 1, Km14+000 đến Km50+889 Quốc lộ 91, đường chuyên dùng trạm An Thuận Phát và đường 319 nối dài, nút giao với đường cao tốc Tp.HCM - Long Thành - Dầu Giây tại huyện Nhơn Trạch và Thị Trấn Long Thành: đây là 4 dự án đầu tư theo hình thức BOT, Tập đoàn trích khấu hao theo phương pháp tỷ lệ tương ứng với doanh thu thu phí trong kỳ (tương tự phương pháp khấu hao theo số lượng, khối lượng sản phẩm).*

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

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

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

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

**9. Nguyên tắc ghi nhận chi phí trả trước**

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí thực tế đã phát sinh nhưng có liên quan đến kết quả hoạt động kinh doanh của nhiều kỳ kế toán. Chi phí trả trước của Tập đoàn bao gồm các chi phí sau: Chi phí khai thác mỏ đá; Chi phí sửa chữa, cải tạo TSCĐ; Công cụ dụng cụ chờ phân bổ và các chi phí trả trước khác. Phương pháp phân bổ chi phí trả trước: Việc tính và phân bổ chi phí trả trước vào chí phí hoạt động kinh doanh từng kỳ theo phương pháp đường thẳng.

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

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

Các khoản nợ phải trả được ghi nhận 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, chi phí phải trả, phải trả nội bộ và phải trả khác được thực hiện theo nguyên tắc sau:

**10. Nguyên tắc ghi nhận nợ phải trả (tiếp theo)**

- Phải trả người bán phản ánh các khoản phải trả mang tính chất thương mại phát sinh từ giao dịch mua hàng hóa, dịch vụ, tài sản và người bán là đơn vị độc lập với Tập đoàn.

- Phải trả nội bộ phản ánh các khoản phải trả giữa đơn vị cấp trên và đơn vị cấp dưới trực thuộc không có tư cách pháp nhân hạch toán phụ thuộc.

- Phải trả khác phản ánh các khoản phải trả không có tính thương mại, không liên quan đến giao dịch mua, bán, cung cấp hàng hóa dịch vụ.

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

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

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

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

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

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

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

Đối với các khoản vốn vay chung trong đó có sử dụng cho mục đích đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang thì chi phí đi vay vốn hóa được xác định theo tỷ lệ vốn hóa đối với chi phí lũy kế bình quân gia quyền phát sinh cho việc đầu tư xây dựng cơ bản hoặc sản xuất tài sản đó. Tỷ lệ vốn hóa được tính theo tỷ lệ lãi suất bình quân gia quyền của các khoản vay chưa trả trong kỳ, ngoại trừ các khoản vay riêng biệt phục vụ cho mục đích hình thành một tài sản cụ thể.

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

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

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

Các khoản dự phòng được ghi nhận khi Tập đoàn có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) do kết quả từ một sự kiện đã xảy ra, việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và giá trị của nghĩa vụ nợ đó có thể được một ước tính đáng tin cậy.

Các khoản dự phòng phải trả của Tập đoàn bao gồm dự phòng ký quỹ hoàn nguyên môi trường, dự phòng cho việc sửa chữa, bảo dưỡng TSCĐ định kỳ (dự phòng cho việc sửa chữa, duy tu, bảo dưỡng TSCĐ định kỳ (theo yêu cầu kỹ thuật) và được quy định trong hợp đồng BOT) và dự phòng phải trả đối với hợp đồng có rủi ro lớn mà trong đó những chi phí bắt buộc phải trả cho các nghĩa vụ liên quan đến hợp đồng vượt quá những lợi ích kinh tế dự tính thu được từ hợp đồng đó.

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

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

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

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

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

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

**17. Nguyên tắc ghi nhận vốn chủ sở hữu**

**Vốn góp của chủ sở hữu**

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

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

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

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

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

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

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

Khi mua lại cổ phiếu do Tập đoàn phát hành, khoản tiền trả bao gồm cả các chi phí liên quan đến giao dịch được ghi nhận là cổ phiếu quỹ và được phản ánh là một khoản giảm trừ trong vốn chủ sở hữu. Khi tái phát hành, chênh lệch giữa giá tái phát hành và giá sổ sách của cổ phiếu quỹ được ghi vào khoản mục "Thặng dư vốn cổ phần".

**19. Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận Doanh thu và thu nhập khác**

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu bán hàng hóa, thành phẩm**

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

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

Doanh thu của giao dịch cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi kết quả của giao dịch đó được xác định một cách đáng tin cậy. Trường hợp dịch vụ được thực hiện trong nhiều kỳ thì doanh thu được ghi nhận trong kỳ được căn cứ vào kết quả phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

Kết quả của giao dịch cung cấp dịch vụ được xác định khi thỏa mãn tất cả bốn (4) điều kiện: 1. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn. Khi hợp đồng quy định người mua được quyền trả lại dịch vụ đã mua theo những điều kiện cụ thể, doanh thu chỉ được ghi nhận khi những điều kiện cụ thể đó không còn tồn tại và người mua không được quyền trả lại dịch vụ đã cung cấp; 2. Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó; 3. Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán; 4. Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

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

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

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

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

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

**Nguyên tắc và phương pháp ghi nhận doanh thu cho thuê tài sản hoạt động**

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

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

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

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

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

Doanh thu hoạt động tài chính được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời 2 điều kiện: 1. Có khả năng thu được lợi ích từ giao dịch đó; 2. Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

**Tiền lãi** được ghi nhận trên cơ sở dồn tích, được xác định trên số dư các tài khoản tiền gửi và lãi suất thực tế từng kỳ.

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

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

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

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

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

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

Khoản chi phí tài chính được ghi nhận chi tiết cho từng nội dung chi phí khi thực tế phát sinh trong kỳ và được xác định một cách đáng tin cậy khi có đầy đủ bằng chứng về các khoản chi phí này.

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

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp bao gồm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành và chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh trong kỳ làm căn cứ xác định kết quả hoạt động kinh doanh sau thuế của Tập đoàn trong kỳ kế toán hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành là số thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp tính trên thu nhập chịu thuế trong kỳ và thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành.

Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại là số thuế thu nhập doanh nghiệp sẽ phải nộp trong tương lai phát sinh từ việc ghi nhận thuế thu nhập hoãn lại phải trả trong kỳ và hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại đã được ghi nhận từ các kỳ trước. Tập đoàn không phản ánh vào tài khoản này tài sản thuế thu nhập hoãn lại hoặc thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các giao dịch được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại là khoản ghi giảm chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc ghi nhận tài sản thuế thu nhập hoãn lại trong kỳ và hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả đã được ghi nhận từ các kỳ trước.

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

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

Tập đoàn áp dụng mức thuế suất thuế TNDN hiện hành cho hoạt động kinh doanh là 20%. Riêng hoạt động nhà ở xã hội áp dụng mức thuế suất 10% theo quy định.

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

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

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

## 24. Công cụ tài chính

**Ghi nhận ban đầu**

**Tài sản tài chính**

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

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

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

**Nợ phải trả tài chính**

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

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

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

**Giá trị sau ghi nhận lần đầu**

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

**Bù trừ các công cụ tài chính**

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

## 25. Các bên liên quan

Thông tin về các bên liên quan tại Tập đoàn như sau:

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

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

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

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

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

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

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

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

| **1. Tiền và các khoản tương đương tiền** | **30/06/2024** | **01/01/2024** |
|---|---|---|
| **Tiền** | **28.336.223.186** | **22.884.149.390** |
| Tiền mặt | 3.959.140.032 | 3.966.675.613 |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 24.377.083.154 | 18.917.473.777 |
| **Các khoản tương đương tiền** | **167.600.230** | **167.600.230** |
| Tiền gửi có kỳ hạn không quá 3 tháng | 167.600.230 | 167.600.230 |
| **Cộng** | **28.503.823.416** | **23.051.749.620** |

| **2. Phải thu về cho vay ngắn hạn** | **30/06/2024** | | **01/01/2024** | |
|---|---|---|---|---|
| | **Giá trị** | **Dự phòng** | **Giá trị** | **Dự phòng** |
| Công ty CP Xây dựng VINACI (a) | - | - | 7.558.459.578 | - |
| Công ty CP ĐT Xây dựng Thương mại Minh Trí (b) | 2.039.206.561 | - | 1.000.000.000 | - |
| **Cộng** | **2.039.206.561** | - | **8.558.459.578** | - |

| **Số hợp đồng** | **Thời hạn vay** | **Lãi suất** | **Số dư** | **Hình thức đảm bảo** |
|---|---|---|---|---|
| *a. Cho Công ty CP Xây dựng VINACI vay* | | | | |
| HĐ 106/2023/HĐCV ngày 28/9/2023 và PLHĐ đính kèm | Dưới 12 tháng | 10,0% | - | Tín chấp |
| *b. Cho Công ty CP ĐT Xây dựng Thương mại Minh Trí vay* | | | | |
| HĐ 162/2023/HĐCV/CTC-MT ngày 22/12/2023 và Phụ lục đính kèm | Dưới 12 tháng | 10,0% | 2.039.206.561 | Tín chấp |

| **3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn ngắn hạn** | **30/06/2024** | | **01/01/2024** | |
|---|---|---|---|---|
| | **Giá trị** | **Dự phòng** | **Giá trị** | **Dự phòng** |
| Tiền gửi kỳ hạn từ 6 đến 12 tháng | 7.224.450.248 | - | 3.139.608.456 | - |
| **Cộng** | **7.224.450.248** | - | **3.139.608.456** | - |

# BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

*Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2024* *Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

| 4. Phải thu của khách hàng | 30/06/2024 | | 01/01/2024 | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| **Ngắn hạn** | | | | |
| Khách hàng trong nước | 38.392.351.329 | (12.827.437.349) | 29.537.803.503 | (13.209.615.980) |
| *Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển VRG Long Thành* | *2.366.594.464* | - | *862.081.238* | - |
| *Công ty Cổ Phần Giao thông số Việt Nam* | *3.178.791.000* | - | *3.484.690.000* | - |
| *Các khách hàng trong nước* | *32.846.965.865* | *(12.827.437.349)* | *25.191.032.265* | *(13.209.615.980)* |
| **Cộng** | **38.392.351.329** | **(12.827.437.349)** | **29.537.803.503** | **(13.209.615.980)** |

| 5. Trả trước cho người bán | 30/06/2024 | | 01/01/2024 | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| **Ngắn hạn** | | | | |
| Nhà cung cấp trong nước | 41.515.000.598 | (4.465.145.149) | 31.159.922.264 | (4.465.145.149) |
| *Công ty Cổ phần Xây dựng Vinaci* | *18.239.350.419* | - | *11.335.776.319* | - |
| *Công ty TNHH MTV Minh Lợi* | *5.975.468.207* | - | - | - |
| *Nhà cung cấp trong nước khác* | *23.275.650.179* | *(4.465.145.149)* | *19.824.145.945* | *(4.465.145.149)* |
| **Cộng** | **41.515.000.598** | **(4.465.145.149)** | **31.159.922.264** | **(4.465.145.149)** |

| 6. Phải thu khác | 30/06/2024 | | 01/01/2024 | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| **a. Ngắn hạn** | **110.356.798.774** | - | **107.921.665.876** | - |
| Ứng trước tiền thực hiện dự án của Nhà nước | 8.686.283.278 | - | 8.686.283.278 | - |
| Tạm ứng thực hiện dự án (*) | 87.290.492.098 | - | 91.552.776.098 | - |
| Tạm ứng | 3.504.755.055 | - | 3.768.449.727 | - |
| Ký quỹ tại Mỏ đá Tân Cang | 7.949.767.291 | - | - | - |
| Phải thu khác | 2.925.501.052 | - | 3.914.156.773 | - |
| **b. Dài hạn** | **7.878.506.668** | - | **15.488.733.046** | - |
| Ký quỹ phục hồi môi trường | 7.658.506.668 | - | 7.668.194.973 | - |
| Ký cược, ký quỹ khác | 220.000.000 | - | 7.820.538.073 | - |
| **Cộng** | **118.235.305.442** | - | **123.410.398.922** | - |

**6. Phải thu khác (tiếp theo)**

*(*) Đây là phần tiền tạm ứng cho các nhân viên phụ trách để chuẩn bị cho công tác giải phóng mặt bằng các dự án đang triển khai của Tập đoàn. Đến thời điểm lập báo cáo này, khoản tạm ứng trên đã được hoàn ứng 32.043.823.000 VND.*

**7. Nợ xấu**

| | 30/06/2024 | | 01/01/2024 | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi | Giá gốc | Giá trị có thể thu hồi |
| - Tổng giá trị các khoản phải thu/ ứng trước quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi | 17.480.996.232 | 188.413.734 | 18.315.706.344 | 172.211.673 |
| *+ Các khoản phải thu/ ứng trước quá hạn thanh toán của nhiều khách hàng* | *17.480.996.232* | *188.413.734* | *18.315.706.344* | *172.211.673* |

**8. Hàng tồn kho**

| | 30/06/2024 | | 01/01/2024 | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| Nguyên liệu, vật liệu | 18.001.712.617 | - | 21.616.865.799 | - |
| Chi phí SXKD dở dang (*) | 261.595.141.007 | - | 112.172.591.317 | - |
| Thành phẩm | 33.591.463.692 | - | 34.738.467.807 | - |
| Hàng hoá | 1.151.833.298 | - | 841.891.757 | - |
| **Cộng** | **314.340.150.614** | - | **169.369.816.680** | - |

- Giá trị hàng tồn kho ứ đọng, kém, mất phẩm chất không có khả năng tiêu thụ tại thời điểm cuối kỳ: không có.
- Giá trị hàng tồn kho dùng để thế chấp, cầm cố bảo đảm các khoản nợ phải trả tại thời điểm cuối kỳ: không có.

| (*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang các công trình | 30/06/2024 | | 01/01/2024 | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| - Công trình đường 25C giai đoạn 1 - Nhơn Trạch | 10.155.207.386 | - | - | - |
| - Công trình đường cao tốc Cần Thơ - Hậu Giang | 105.537.732.545 | - | 65.468.001.041 | - |
| *+ Thi công nền móng, đường, công trình thoát nước,...* | *73.860.366.932* | - | *49.639.705.007* | - |
| *+ Công trình xây lắp cầu Năm Khấu, cầu Đào Đất* | *20.937.063.385* | - | *13.215.996.499* | - |
| *+ Công trình xây lắp cầu Sáu Châu, cầu Kênh Giữa* | *10.740.302.228* | - | *2.612.299.535* | - |
| - Công trình Khu nhà ở xã hội tại phường Tam Hòa, TP Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai (a) | 24.723.673.260 | - | *27.078.099.961* | - |

| (*) Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang các công trình (tiếp theo) | 30/06/2024 | | 01/01/2024 | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| - Công trình xây dựng Cụm Công nghiệp Tân An (b) | 54.365.651.286 | - | - | - |
| - Các công trình khác | 66.812.876.530 | - | 19.626.490.315 | - |
| **Cộng** | **261.595.141.007** | - | **112.172.591.317** | - |

*(a) Dự án Khu Nhà ở Xã hội phường Tam Hòa được Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai chấp thuận theo quyết định số 1853/QĐ-UBND ngày 17/6/2016 và các quyết định điều chỉnh số 466/QĐ-UBND ngày 17/2/2017, quyết định số 2742/QĐ-UBND ngày 06/7/2020.*

*(b) Công trình xây dựng Cụm Công nghiệp Tân An được thực hiện theo Quyết định chủ trương đầu tư số 472/QĐ-UBND của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai ngày 18 tháng 02 năm 2020 được điều chỉnh theo quyết định số 2943/QĐ-UBND ngày 22 tháng 11 năm 2023. Hiện tại, Công trình đang trong giai đoạn giải phóng mặt bằng.*

| **9. Tài sản dở dang dài hạn** | 30/06/2024 | | 01/01/2024 | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| **- Xây dựng cơ bản dở dang** | **806.047.829.778** | - | **889.122.834.076** | - |
| - Quyền sử dụng đất, chi phí để thực hiện dự án mỏ đá Đồi Chùa 3 Thiện Tân (a) | 116.481.919.551 | - | 153.517.277.867 | - |
| - Quyền sử dụng đất khác trong dự án đang trong thời gian cấp phép, chuyển đổi mục đích và quyền sử dụng (b) | 108.659.100.000 | - | 161.273.240.967 | - |
| - Lắp đặt thiết bị trạm cân | 24.888.993.228 | - | 24.888.993.228 | - |
| - Khu Dân cư tại xã Phước Tân (c) | 384.655.016.129 | - | 370.531.105.541 | - |
| - Dự án đầu tư, nâng cấp Quốc lộ 91 Cần Thơ - An Giang (d) | 139.253.859.002 | - | 124.783.122.182 | - |
| - Dự án đường chuyên dùng vận chuyển VLXD tại xã Phước Tân và xã Tam Phước | 14.813.393.331 | - | 14.813.393.331 | - |
| - Chi phí xây dựng cơ bản khác | 17.295.548.537 | - | 39.315.700.960 | - |
| **Cộng** | **806.047.829.778** | - | **889.122.834.076** | - |

***(a) Quyền sử dụng đất, chi phí khai thác để thực hiện dự án mỏ đá Đồi Chùa 3 Thiện Tân***

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

***(a) Quyền sử dụng đất, chi phí khai thác để thực hiện dự án mỏ đá Đồi Chùa 3 Thiện Tân (tiếp theo)***

- Theo Công văn số 4444/STNMT-QH ngày 20 tháng 5 năm 2024 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai, trong đó đề cập đến việc cho ý kiến về hồ sơ quyết định chủ trương đầu tư dự án khai thác trên. Cụ thể, phần diện tích đất đã được UBND tỉnh chấp thuận cho Công ty được nhận chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn về vốn về quyền sử dụng đất nông nghiệp để lập thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư dự án theo quy định; phần diện tích đất còn lại, UBND sẽ thu hồi, bồi thường, hỗ trợ theo quy định và cho thuê vào mục đích hoạt động khoáng sản không thông qua đấu giá quyền sử dụng đất.

***(b) Quyền sử dụng đất khác trong dự án đang trong thời gian cấp phép, chuyển đổi mục đích và quyền sử dụng***

Đây là các chứng nhận Quyền sử dụng đất (QSDĐ) thỏa thuận theo Hợp đồng chuyển nhượng từ các cá nhân cho Công ty nằm trong phân khu quy hoạch dự án của Tỉnh Đồng Nai. Công ty vẫn đang trong quá trình chờ phê duyệt của cơ quan Nhà nước cấp phép dự án để bổ sung hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên.

***(c) Chi phí xây dựng cơ bản dở dang cho dự án Khu Dân cư tại xã Phước Tân***

Theo Văn bản số 7314/UBND-ĐT ngày 27/12/2012 của Ủy ban Nhân dân thành phố Biên Hòa về việc chấp thuận đầu tư dự án phát triển nhà ở: Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Phước Tân, thành phố Biên Hòa; Quy mô dự án khoảng 10,42 ha; Tổng mức đầu tư dự án: 948,58 tỷ đồng (dự án này do Công ty CP Đầu tư Đồng Thuận trực tiếp quản lý và khai thác).

Theo Văn bản số 13027/UBND-KTN ngày 28/10/2020 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Đồng Nai về việc điều chỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư dự án xây dựng Khu dân cư theo quy hoạch tại xã Phước Tân, thành phố Biên Hòa, Tổng mức đầu tư dự án: 1.541,2 tỷ đồng. Thời gian hoàn thành dự kiến là tháng 9/2024. Đến thời điểm lập báo cáo này, Tập đoàn vẫn đang trong giai đoạn thực hiện công tác giải phóng mặt bằng của dự án.

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

Đây là chi phí lãi vay phát sinh từ nguồn vốn vay ngân hàng để đầu tư xây dựng Quốc Lộ 91B (Trạm T2). Từ ngày 25/5/2019, hoạt động thu phí của trạm T2 đã bị ngừng nên chi phí lãi vay tương ứng từ thời điểm ngừng thu phí đến ngày 30/06/2024 đang được treo lại và sẽ được xử lý theo quyết định của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền (xem thêm tại Thuyết minh số VIII.1).

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

| **11. Tài sản cố định thuê tài chính** | **Máy móc thiết bị** | **Tổng cộng** |
|---|---|---|
| **Nguyên giá** | | |
| Số dư đầu kỳ | 11.898.232.112 | **11.898.232.112** |
| *Trả lại TSCĐ Thuê TC* | *11.898.232.112* | **11.898.232.112** |
| Số dư cuối kỳ | - | - |
| **Giá trị hao mòn lũy kế** | | |
| Số dư đầu kỳ | 4.513.122.504 | **4.513.122.504** |
| *Khấu hao trong kỳ* | *314.550.962* | **314.550.962** |
| *Trả lại TSCĐ Thuê TC* | *(4.827.673.466)* | **(4.827.673.466)** |
| Số dư cuối kỳ | - | - |
| **Giá trị còn lại** | | |
| Số dư đầu kỳ | 7.385.109.608 | **7.385.109.608** |
| Số dư cuối kỳ | - | - |

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

**12. Tài sản cố định vô hình**

| | Quyền sử dụng đất (*) | Quyền thu phí (**) | Phần mềm quản lý, máy tính | Tổng cộng |
|---|---|---|---|---|
| **Nguyên giá** | | | | |
| Số dư đầu kỳ | 16.728.000.000 | 3.933.432.708.192 | 424.306.414 | **3.950.585.014.606** |
| Số dư cuối kỳ | 16.728.000.000 | 3.933.432.708.192 | 424.306.414 | **3.950.585.014.606** |
| **Giá trị hao mòn lũy kế** | | | | |
| Số dư đầu kỳ | 2.492.303.016 | 997.618.354.015 | 424.306.414 | **1.000.534.963.445** |
| *Khấu hao trong kỳ* | *253.454.544* | *54.186.056.786* | - | **54.439.511.330** |
| Số dư cuối kỳ | 2.745.757.560 | 1.051.804.410.801 | 424.306.414 | **1.054.974.474.775** |
| **Giá trị còn lại** | | | | |
| Số dư đầu kỳ | 14.235.696.984 | 2.935.814.354.177 | - | **2.950.050.051.161** |
| Số dư cuối kỳ | 13.982.242.440 | 2.881.628.297.391 | - | **2.895.610.539.831** |

- Giá trị còn lại của tài sản cố định vô hình đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 2.895.610.539.831 VND. Tập đoàn sử dụng Quyền sử dụng đất, Quyền thu phí tại tất cả các trạm thu phí trên và các lợi ích kinh tế khác có thể thu được từ các Quyền thu phí này nhằm đảm bảo cho các khoản vay và nợ dài hạn theo Thuyết minh số V.20.

(*) Quyền sử dụng đất của Công ty tại ấp Tân Cang, xã Phước Tân, Thành phố Biên Hòa, Đồng Nai. Diện tích: 14.779 $m^2$. Thời hạn sử dụng đến tháng 10 năm 2052.

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

**(**) Giá trị Quyền thu phí gồm:**

***(1) Quyền thu phí Quốc lộ 1 (Đoạn tuyến tránh Tp. Biên Hòa), nguyên giá ghi nhận: 1.376.093.831.076 VND.***

Nguyên giá Quyền thu phí tại trạm thu phí Km1841+912 Quốc lộ 1 được tạm xác định và sẽ được điều chỉnh lại ngay sau khi Tập đoàn thực hiện quyết toán giá trị đầu tư của dự án này với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Công ty CP Đầu tư Đồng Thuận bắt đầu thu phí tại trạm thu phí Km 1841+912 Quốc lộ 1 để hoàn vốn cho dự án kể từ ngày 06 tháng 07 năm 2014. Từ ngày 01 tháng 01 năm 2015, Công ty khấu hao Quyền thu phí theo phương pháp tỷ lệ tương ứng với doanh thu thu phí trong kỳ (tương tự phương pháp khấu hao theo số lượng, khối lượng sản phẩm).

***(2) Quyền thu phí Quốc lộ 91 Cần Thơ - An Giang, nguyên giá ghi nhận: 1.481.457.132.384 VND.***

Nguyên giá Quyền thu phí tại trạm thu phí hình thành từ dự án đầu tư XDCT cải tạo, nâng cấp QL91 đoạn từ Km14+000 đến Km50+889 theo hình thức hợp đồng BOT được tạm xác định và sẽ được điều chỉnh ngay sau khi Công ty thực hiện quyết toán giá trị đầu tư của dự án này với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.
Công ty chính thức thu phí Trạm T1 trên Quốc lộ 91 từ ngày 02/04/2016 và thu phí trạm T2 trên Quốc lộ 91 từ ngày 31/12/2016 để hoàn vốn cho dự án. Ngày 25/05/2019, trạm T2 đã dừng thu phí theo quyết định của các cơ quan Nhà Nước có thẩm quyền.

Trong năm 2021, Công ty CP QL91 Cần Thơ - An Giang thay đổi tỷ lệ khấu hao của TSCĐ là quyền thu phí giao thông công trình BOT trên Quốc lộ 91 thuộc địa phận TP. Cần Thơ do ngừng thu phí trạm T2 thuộc dự án đầu tư xây dựng công trình cải tao, nâng cấp quốc lộ 91 từ "Km14+000-Km50+889" từ ngày 25/05/2019. Cụ thể, tỷ lệ khấu hao sau thay đổi là 9,21% bằng Doanh thu dự kiến của trạm T1/Tổng mức đầu tư được phê duyệt trạm T1 thay cho tỷ lệ cũ là (10,71%) được tính bằng Tổng doanh thu dự kiến 2 trạm T1 và T2/Tổng mức đầu tư của cả 2 trạm.

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

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

Theo tờ trình số 5671/TTr-BGTVT ngày 28 tháng 5 năm 2024 của Bộ Giao Thông Vận Tải về đề án xử lý khó khăn, vướng mắc tại một số dự án BOT giao thông gửi Thường trực Chính phủ. Trong đó, Bộ Giao Thông Vận Tải đề nghị giải pháp xử lý: "Nhóm dự án chấm dứt hợp đồng: bố trí vốn nhà nước để thanh toán chi phí hợp pháp cho nhà đầu tư và chấm dứt hợp đồng đối với 05 dự án" (trong đó, "dự án cải tạo Quốc lộ 91, khoảng 1.754 tỷ đồng").

***(3) Quyền thu phí đường chuyên dùng, nguyên giá ghi nhận: 177.895.075.000 VND.***

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

Công ty CP BOT An Thuận Phát khấu hao Quyền thu phí giao thông tại trạm thu phí BOT đường chuyên dùng kể từ ngày 15 tháng 05 năm 2021 theo tỷ lệ tương ứng với doanh thu hàng kỳ phù hợp với thời gian khai thác thu phí hoàn vốn của dự án (tương tự như phương pháp khấu hao theo số lượng, khối lượng sản phẩm).

***(4) Quyền thu phí tại trạm thu phí dự án BOT 319, nguyên giá ghi nhận: 814.315.831.550 VND.***

Nguyên giá Quyền thu phí tại trạm thu phí dự án BOT 319 nối dài và nút giao với đường cao tốc Tp. HCM - Long Thành - Dầu Giây được tạm xác định theo giá trị thực tế phát sinh của tất cả các hạng mục công trình đã được kiểm toán báo cáo quyết toán dự án hoàn thành và sẽ được điều chỉnh lại ngay sau khi Tập đoàn thực hiện quyết toán toàn bộ giá trị đầu tư hoàn thành của dự án này với Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Công ty CP BOT 319 khấu hao Quyền thu phí giao thông tại trạm thu phí BOT 319 kể từ ngày 20 tháng 10 năm 2021 theo tỷ lệ tương ứng với doanh thu hàng kỳ phù hợp với thời gian khai thác thu phí hoàn vốn của dự án (tương tự như phương pháp khấu hao theo số lượng, khối lượng sản phẩm).

***(5) Quyền thu phí Tỉnh lộ 16, nguyên giá ghi nhận: 83.670.838.182 VND***

Quyền thu phí Tỉnh lộ 16 là tài sản thuộc Hợp đồng BOT đã hết thời gian thu phí và đang trong thời gian chờ chuyển giao cho cơ quan Nhà Nước có thẩm quyền.

| **13. Chi phí trả trước** | **30/06/2024** | **01/01/2024** |
|---|---|---|
| **a. Chi phí trả trước ngắn hạn** | **1.294.171.131** | **1.087.441.160** |
| Công cụ, dụng cụ xuất dùng | 310.053.022 | 190.635.836 |
| Chi phí sửa chữa TSCĐ | 20.956.250 | 37.063.720 |
| Các khoản khác | 963.161.859 | 859.741.604 |
| **b. Chi phí trả trước dài hạn** | **59.566.099.424** | **59.598.741.672** |
| Công cụ dụng cụ chờ phân bổ | 3.771.966.254 | 1.976.195.714 |
| Chi phí sửa chữa TSCĐ | 13.208.909.433 | 17.878.710.395 |
| Chi phí cải tạo nhà máy làm cống | 16.805.102.154 | 16.719.950.414 |
| Chi phí trả trước tiền thuê đất | 4.843.124.983 | 5.022.499.984 |
| Chi phí khai thác các mỏ đá | 15.231.533.363 | 15.172.389.971 |
| Chi phí quản lý, duy tu, sửa chữa Đường chuyên dùng trong thời gian chờ thu phí (*) | 388.997.804 | 777.995.612 |
| Chi phí trả trước khác | 5.316.465.433 | 2.050.999.582 |
| **Cộng** | **60.860.270.555** | **60.686.182.832** |

(*) Đây là những chi phí duy tu, sửa chữa thường xuyên và quản lý Dự án Đường chuyên dùng phát sinh trong thời gian từ thời điểm các hạng mục nghiệm thu đưa vào sử dụng đến thời gian được triển khai thu phí đang chờ Cơ quan nhà nước có thẩm quyền thẩm tra, duyệt quyết toán để đưa vào phân bổ chi phí theo thời gian thu phí của Dự án.

# BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

*Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2024* *Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

## 14. Phải trả người bán

| | 30/06/2024 | | 01/01/2024 | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| **a. Ngắn hạn** | **122.846.094.038** | **122.846.094.038** | **120.544.498.193** | **120.544.498.193** |
| Nhà cung cấp trong nước | 122.846.094.038 | 122.846.094.038 | 120.544.498.193 | 120.544.498.193 |
| *Công ty MTV Phát triển Đô thị và Khu công nghiệp IDICO* | *17.521.266.712* | *17.521.266.712* | *17.521.266.712* | *17.521.266.712* |
| *Nhà cung cấp trong nước khác* | *105.324.827.326* | *105.324.827.326* | *103.023.231.481* | *103.023.231.481* |
| **Cộng** | **122.846.094.038** | **122.846.094.038** | **120.544.498.193** | **120.544.498.193** |

## 15. Người mua trả tiền trước

| | 30/06/2024 | 01/01/2024 |
|---|---|---|
| **a. Ngắn hạn** | **85.523.442.661** | **60.642.081.422** |
| Khách hàng trong nước | 85.523.442.661 | 60.642.081.422 |
| *Tổng Công ty Xây dựng Trường Sơn* | *50.703.012.501* | *29.462.519.534* |
| *Ban quản lý dự án huyện Nhơn Trạch* | *15.801.452.000* | *-* |
| *Khách hàng khác* | *19.018.978.160* | *31.179.561.888* |
| **b. Dài hạn** | **44.193.779.301** | **44.193.779.301** |
| *Tổng Công ty Xây dựng Trường Sơn* | *44.193.779.301* | *44.193.779.301* |
| **Cộng** | **129.717.221.962** | **60.642.081.422** |

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

| **a. Phải nộp** | 01/01/2024 | Số phải nộp trong kỳ | Số đã thực nộp trong kỳ | 30/06/2024 |
|---|---|---|---|---|
| Thuế giá trị gia tăng | 1.381.518.780 | 21.075.854.127 | 19.436.753.998 | 3.020.618.909 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | 2.424.466.182 | 4.155.092.398 | 2.428.978.962 | 4.150.579.618 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 781.685.267 | 2.334.247.678 | 2.846.894.204 | 269.038.741 |
| Các loại thuế và phí khác | 234.674.666 | 61.026.635.698 | 60.433.181.175 | 828.129.189 |
| **Cộng** | **4.822.344.895** | **88.591.829.901** | **85.145.808.339** | **8.268.366.457** |

| **b. Phải thu** | 01/01/2024 | Số cấn trừ trong kỳ | Số đã nộp thừa trong kỳ | 30/06/2024 |
|---|---|---|---|---|
| Thuế TNDN nộp thừa | 927.140.336 | 776.008.336 | - | 151.132.000 |
| **Cộng** | **927.140.336** | **776.008.336** | **-** | **151.132.000** |

## 17. Chi phí phải trả

| | 30/06/2024 | 01/01/2024 |
|---|---|---|
| **a. Ngắn hạn** | **13.989.843.085** | **17.503.572.738** |
| Chi phí lãi vay | 1.091.789.548 | 3.366.081.859 |
| Chi phí phải trả công trình theo quyết toán (QL 91, An Thuận Phát và BOT 319, đường chuyên dùng) | 9.715.709.200 | 10.684.429.477 |
| Chi phí phải trả khác | 3.182.344.337 | 3.453.061.402 |

| 17. Chi phí phải trả (tiếp theo) | 30/06/2024 | 01/01/2024 |
|---|---|---|
| **b. Dài hạn** | **334.532.380.361** | **271.065.787.642** |
| Chi phí lãi vay (*) | 334.532.380.361 | 271.065.787.642 |
| **Cộng** | **348.522.223.446** | **288.569.360.380** |

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

| 18. Doanh thu chưa thực hiện | 30/06/2024 | 01/01/2024 |
|---|---|---|
| **a. Ngắn hạn** | **3.522.397.980** | **4.182.042.165** |
| Chênh lệch của giá trị còn lại và giá thuê lại của TSCĐ thuê tài chính | - | 592.550.565 |
| Doanh thu nhận trước dự án Nhà ở xã hội | 3.522.397.980 | 3.589.491.600 |
| **b. Dài hạn** | **33.185.467.689** | **34.879.573.059** |
| Doanh thu nhận trước dự án Nhà ở xã hội | 33.185.467.689 | 34.879.573.059 |
| **Cộng** | **36.707.865.669** | **39.061.615.224** |

| 19. Phải trả khác ngắn hạn | 30/06/2024 | 01/01/2024 |
|---|---|---|
| Kinh phí công đoàn | 670.495.570 | 948.897.469 |
| Bảo hiểm xã hội, BHYT, BHTN | 1.135.925.189 | 496.018.588 |
| Thù lao Hội đồng Quản trị, Ban Kiểm soát | 8.543.138.612 | 10.607.143.706 |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác | 9.053.165.272 | 8.756.090.358 |
| *- Bà Trần Thị Huyền Trang - Bên liên quan* | *1.999.999.996* | - |
| *- Phải trả khác* | *7.053.165.276* | *8.756.090.358* |
| **Cộng** | **19.402.724.643** | **20.808.150.121** |

| 20. Vay và nợ thuê tài chính | 30/06/2024 | | 01/01/2024 | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| **a. Vay ngắn hạn** | **308.940.049.110** | **308.940.049.110** | **364.335.804.792** | **364.335.804.792** |
| - Vay ngắn hạn | 139.606.243.808 | 139.606.243.808 | 108.630.365.386 | 108.630.365.386 |
| *Ngân hàng Vietinbank Nhơn Trạch (a)* | *139.606.243.808* | *139.606.243.808* | *108.630.365.386* | *108.630.365.386* |
| - Vay dài hạn ngân hàng đến hạn trả | 169.333.805.302 | 169.333.805.302 | 255.705.439.406 | 255.705.439.406 |
| + *NH TMCP Tiên Phong (b)* | *114.687.805.302* | *114.687.805.302* | *184.990.039.406* | *184.990.039.406* |
| + *Ngân hàng Vietinbank Nhơn Trạch (a)* | *54.646.000.000* | *54.646.000.000* | *69.897.400.000* | *69.897.400.000* |
| + *Nợ thuê tài chính đến hạn trả (d)* | - | - | *818.000.000* | *818.000.000* |

# BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

*Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2024* *Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

| 20. Vay và nợ thuê tài chính (tiếp theo) | 30/06/2024 | | 01/01/2024 | |
|---|---|---|---|---|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| **b. Vay dài hạn** | **2.024.735.003.504** | **2.024.735.003.504** | **2.093.858.179.623** | **2.093.858.179.623** |
| - Ngân hàng Vietinbank Nhơn Trạch (a) | 1.597.761.265.295 | 1.597.761.265.295 | 1.636.411.277.695 | 1.636.411.277.695 |
| - NH TMCP Tiên Phong (b) | 338.780.365.209 | 338.780.365.209 | 329.946.901.928 | 329.946.901.928 |
| - Ngân hàng Đại Dương (c) | 17.500.000.000 | 17.500.000.000 | 22.500.000.000 | 22.500.000.000 |
| - Trái phiếu thường - Loại phát hành theo mệnh giá (e) | - | - | 105.000.000.000 | 105.000.000.000 |
| - Vay cá nhân (f) | 70.693.373.000 | 70.693.373.000 | - | - |
| *Bà Trần Thị Huyền Trang - Bên liên quan* | *5.693.373.000* | *5.693.373.000* | - | - |
| *Các cá nhân là cổ đông Công ty* | *65.000.000.000* | *65.000.000.000* | - | - |
| **Cộng** | **2.333.675.052.614** | **2.333.675.052.614** | **2.458.193.984.415** | **2.458.193.984.415** |

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

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

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

*Vay dài hạn Ngân hàng Công Thương Việt Nam - CN Nhơn Trạch theo hợp đồng tín dụng số 15.20.0012/2015-HĐTDDA/NHCT681-QL91 trong thời hạn 15 kỳ 02 tháng. Tài sản thế chấp là quyền thu phí, các lợi ích thu được từ tài sản hình thành từ khoản vay. Lãi suất vay trong năm 2023 là 9,5%.*

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

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

***(b) Thuyết minh cho các khoản vay Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Đồng Nai***

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

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

*Vay dài hạn NH TMCP Ngân hàng OCEANBANK - chi nhánh Đồng Nai theo hợp đồng cho vay số 0002/2021-HĐCV/OCEANBANK.DONGNAI-KHDN, ngày 29/01/2021, với số tiền vay 50 tỷ, với thời hạn cho vay tối đa 05 kỳ kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất cho vay bằng lãi suất huy động tiết kiệm tại quầy kỳ hạn 13 tháng trả lãi cuối kỳ + biên độ tối thiểu 3,1%/kỳ và điều chỉnh 6 tháng/lần. Lãi suất tại thời điểm giải ngân là 9,4%. Tài sản đảm bảo theo Thỏa thuận ba bên về việc giải ngân vốn vay và phong tỏa số tiền trên tài khoản thanh toán số 0001/2021/TTBB/OCEANBANK.DONGNAI ngày 29/01/2021 và Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 0004/2021/HĐTC/OJBĐNai-KHDN ngày 29/01/2021.*

***(d) Thuyết minh các khoản nợ thuê tài chính***

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

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

***(e) Thuyết minh khoản trái phiếu phát hành***

*Ngày 11/06/2021, Công ty đã phát hành trái phiếu riêng lẻ với tổng giá trị 150 tỷ, kỳ hạn 36 tháng, mệnh giá 1.000.000.000 VND/trái phiếu, tổng số trái phiếu thực tế phát hành: 150 trái phiếu. Loại hình: Trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền và có đảm bảo bằng tài sản. Trái phiếu có lãi suất cố định trong 04 kỳ tính lãi đầu tiên là 10,2%/kỳ, 02 kỳ tính lãi cuối cùng là 10,6%/kỳ. Tài sản đảm bảo bao gồm: Quyền sử dụng đất đối với khu đất tại địa chỉ xã Phước Tân, Tp. Biên Hòa, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BC 796540 do UBND Tp. Biên Hòa cấp thuộc sở hữu của Công ty; 8.600.000 cổ phần CTI thuộc sở hữu của bên thứ 3 và toàn bộ các quyền tài sản phát sinh từ các cổ phần đó. Trong kỳ, Tập đoàn đã mua lại 30% trái phiếu trước hạn theo thoả thuận "Mua lại theo cam kết của tổ chức phát hành" sau 24 tháng kể từ ngày phát hành.*

*Trong kỳ, Công ty đã thanh toán toàn bộ nợ trái phiếu và hủy bỏ đăng ký giao dịch theo thông báo số 2565/TB-SGDHN của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội ngày 22 tháng 05 năm 2024.*

***(f) Vay cá nhân***

| Số hợp đồng | Thời hạn vay | Lãi suất | Số dư | Tài sản đảm bảo |
|---|---|---|---|---|
| 001/2024/HĐCV/CTI; 002/2024/HĐCV/CTI; 003/2024/HĐCV/CTI; 004/2024/HĐCV/CTI; 005/2024/HĐCV/CTI; 006/2024/HĐCV/CTI. | Từ trên 12 đến 24 tháng | 10% | 70.693.373.000 | Tín chấp |

# BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

*Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2024* *Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

| **21. Dự phòng phải trả** | **30/06/2024** | **01/01/2024** |
|---|---|---|
| **a. Ngắn hạn** | **6.958.054.629** | **1.250.173.887** |
| Chi phí duy tu, bảo dưỡng thường xuyên | 6.958.054.629 | 1.250.173.887 |
| **b. Dài hạn** | **15.608.273.959** | **14.778.733.046** |
| Dự phòng phải trả khác (Chi phí hoàn nguyên môi trường...) | 15.608.273.959 | 14.778.733.046 |
| **Cộng** | **22.566.328.588** | **16.028.906.933** |

**22. Vốn chủ sở hữu**

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

| **b. Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận** | **06 tháng đầu năm 2024** | **06 tháng đầu năm 2023** |
|---|---|---|
| Vốn góp của chủ sở hữu | **629.999.970.000** | **629.999.970.000** |
| *Vốn góp đầu kỳ* | *629.999.970.000* | *629.999.970.000* |
| *Vốn góp cuối kỳ* | *629.999.970.000* | *629.999.970.000* |
| Cổ tức, lợi nhuận đã chia | - | - |

| **c. Cổ tức** | **06 tháng đầu năm 2024** | **06 tháng đầu năm 2023** |
|---|---|---|
| Cổ tức đã công bố sau ngày kết thúc kỳ kế toán | | |
| *Cổ tức đã công bố trên cổ phiếu thường* | *Chưa công bố* | *0,00%* |

| **d. Cổ phiếu** | **30/06/2024** | **01/01/2024** |
|---|---|---|
| Số lượng cổ phiếu được phép phát hành | 62.999.997 | 62.999.997 |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | 62.999.997 | 62.999.997 |
| *Cổ phiếu phổ thông* | *62.999.997* | *62.999.997* |
| Số lượng cổ phiếu được mua lại | 8.200.000 | 8.200.000 |
| *Cổ phiếu phổ thông* | *8.200.000* | *8.200.000* |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 54.799.997 | 54.799.997 |
| *Cổ phiếu phổ thông* | *54.799.997* | *54.799.997* |
| *Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: đồng Việt Nam/cổ phiếu.* | *10.000* | *10.000* |

| **e. Các quỹ của doanh nghiệp** | **30/06/2024** | **01/01/2024** |
|---|---|---|
| Quỹ đầu tư phát triển | 53.512.973.319 | 53.512.973.319 |
| Nguồn vốn đầu tư XDCB | 11.120.427 | 11.120.427 |
| **Cộng** | **53.524.093.746** | **53.524.093.746** |

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

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

# BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

*Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2024* *Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

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

| | 06 tháng đầu năm 2024 | 06 tháng đầu năm 2023 |
|---|---|---|
| **1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ** | | |
| Doanh thu bán xăng dầu | 16.659.851.381 | 14.662.539.102 |
| Doanh thu bán thành phẩm đá và dịch vụ mỏ đá | 14.971.693.319 | 22.460.450.416 |
| Doanh thu thi công lắp đặt và xây dựng công trình | 211.644.175.069 | 76.132.386.134 |
| Doanh thu thu phí giao thông tại các trạm thu phí | 249.221.086.114 | 246.276.802.306 |
| Doanh thu dịch vụ du lịch và nhà hàng | 12.153.102.562 | 14.215.229.486 |
| Doanh thu khác | 9.199.687.432 | 6.053.352.655 |
| **Cộng** | **513.849.595.877** | **379.800.760.099** |

| | 06 tháng đầu năm 2024 | 06 tháng đầu năm 2023 |
|---|---|---|
| **2. Các khoản giảm trừ doanh thu** | | |
| Giảm giá hàng bán | - | 17.644.720 |
| **Cộng** | **-** | **17.644.720** |

| | 06 tháng đầu năm 2024 | 06 tháng đầu năm 2023 |
|---|---|---|
| **3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ** | | |
| Doanh thu thuần bán xăng dầu | 16.659.851.381 | 14.662.539.102 |
| Doanh thu thuần bán thành phẩm đá và dịch vụ mỏ đá | 14.971.693.319 | 22.460.450.416 |
| Doanh thu thuần thi công lắp đặt và xây dựng công trình | 211.644.175.069 | 76.132.386.134 |
| Doanh thu thuần thu phí giao thông tại các trạm thu phí | 249.221.086.114 | 246.276.802.306 |
| Doanh thu thuần dịch vụ du lịch và nhà hàng | 12.153.102.562 | 14.215.229.486 |
| Doanh thu thuần hoạt động khác | 9.199.687.432 | 6.035.707.935 |
| **Cộng** | **513.849.595.877** | **379.783.115.379** |

| | 06 tháng đầu năm 2024 | 06 tháng đầu năm 2023 |
|---|---|---|
| **4. Giá vốn hàng bán** | | |
| Giá vốn bán xăng dầu | 15.749.426.437 | 14.365.824.221 |
| Giá vốn bán thành phẩm đá và dịch vụ mỏ đá | 17.980.874.716 | 17.220.121.808 |
| Giá vốn thi công lắp đặt và xây dựng công trình | 178.492.549.171 | 49.412.966.680 |
| Giá vốn khấu hao, duy tu... các quyền thu phí giao thông | 73.196.491.034 | 75.364.012.202 |
| Giá vốn dịch vụ du lịch và nhà hàng | 13.918.859.896 | 10.706.507.458 |
| Giá vốn hoạt động khác | 5.477.470.950 | 1.915.721.807 |
| **Cộng** | **304.815.672.204** | **168.985.154.176** |

| | 06 tháng đầu năm 2024 | 06 tháng đầu năm 2023 |
|---|---|---|
| **5. Doanh thu hoạt động tài chính** | | |
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 498.023.913 | 830.851.147 |
| Cổ tức, lợi nhuận được chia | - | 192.000.000 |
| **Cộng** | **498.023.913** | **1.022.851.147** |

# BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

*Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2024* *Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

| | 06 tháng đầu năm 2024 | 06 tháng đầu năm 2023 |
|---|---|---|
| **6. Chi phí tài chính** | | |
| Lãi tiền vay | 97.021.023.590 | 111.499.866.242 |
| Chi phí tài chính khác | 338.636.356 | 406.363.638 |
| **Cộng** | **97.359.659.946** | **111.906.229.880** |

| | 06 tháng đầu năm 2024 | 06 tháng đầu năm 2023 |
|---|---|---|
| **7. Chi phí bán hàng và chi phí quản lý doanh nghiệp** | | |
| **a. Chi phí bán hàng** | | |
| Chi phí nhân viên | 1.127.147.356 | 3.197.818.090 |
| Chi phí dụng cụ, đồ dùng | 35.454.546 | 35.454.546 |
| Chi phí khấu hao TSCĐ | 104.549.130 | 627.294.780 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 916.862.109 | 1.989.000 |
| Chi phí bằng tiền khác | 227.413.473 | 235.599.155 |
| **Cộng** | **2.411.426.614** | **4.098.155.571** |
| **b. Chi phí quản lý doanh nghiệp** | | |
| Chi phí nhân viên | 17.943.943.670 | 16.666.242.947 |
| Chi phí vật liệu, bao bì | 66.366.857 | 36.090.858 |
| Chi phí đồ dùng văn phòng | 319.694.655 | 202.886.958 |
| Chi phí khấu hao TSCĐ | 347.794.442 | 2.375.544.445 |
| Thuế, phí, lệ phí | 13.299.068 | 15.552.380 |
| Dự phòng phải thu khó đòi | (292.178.631) | 554.356.246 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 24.071.437.896 | 17.879.786.900 |
| Chi phí bằng tiền khác | 5.685.722.869 | 5.292.470.918 |
| **Cộng** | **48.156.080.826** | **43.022.931.652** |

| | 06 tháng đầu năm 2024 | 06 tháng đầu năm 2023 |
|---|---|---|
| **8. Thu nhập khác** | | |
| Thu thanh lý, nhượng bán TSCĐ | 25.000.000 | 124.759.952 |
| Chi phí bồi thường từ bảo hiểm | - | 471.950.500 |
| Các khoản khác | 148.297.521 | 1.267.150.972 |
| **Cộng** | **173.297.521** | **1.863.861.424** |

| | 06 tháng đầu năm 2024 | 06 tháng đầu năm 2023 |
|---|---|---|
| **9. Chi phí khác** | | |
| Tiền chậm nộp thuế | - | 95.679.633 |
| Các khoản khác | 200.459.254 | 545.921.203 |
| **Cộng** | **200.459.254** | **641.600.836** |

| | 06 tháng đầu năm 2024 | 06 tháng đầu năm 2023 |
|---|---|---|
| **10. Lãi cơ bản trên cổ phiếu** | | |
| **Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp** | **48.416.530.923** | **45.905.294.423** |
| **Lợi nhuận hoặc lỗ phân bổ cho cổ đông sở hữu cổ phiếu phổ thông** | **48.416.530.923** | **45.905.294.423** |
| Cổ phiếu phổ thông đang lưu hành bình quân trong kỳ | 54.799.997 | 54.799.997 |
| **Lãi cơ bản trên cổ phiếu** | **884** | **838** |
| **Lãi suy giảm trên cổ phiếu** | **884** | **838** |

- *Không có các tác động nào làm suy giảm cổ phiếu phổ thông đến thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2024.*

## VII. MỤC TIÊU VÀ CÁC CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ RỦI RO TÀI CHÍNH

### 1. Mục tiêu và chính sách quản lý rủi ro tài chính

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

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

### *1.1 Rủi ro thị trường*

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

Các phân tích độ nhạy như được trình bày dưới đây liên quan đến tình hình tài chính của Tập đoàn tại ngày 30 tháng 06 năm 2024 và ngày 30 tháng 06 năm 2023.

Các phân tích độ nhạy này đã được lập trên cơ sở giá trị các khoản nợ thuần, tỷ lệ giữa các khoản nợ có lãi suất cố định và các khoản nợ có lãi suất thả nổi và tỷ lệ tương quan giữa các công cụ tài chính có gốc ngoại tệ là không thay đổi.

Khi tính toán các phân tích độ nhạy, Ban Tổng Giám đốc giả định rằng độ nhạy của các công cụ nợ sẵn sàng để bán trên bảng cân đối kế toán hợp nhất và các khoản mục có liên quan trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất bị ảnh hưởng bởi các thay đổi trong giả định về rủi ro thị trường tương ứng. Phép phân tích này được dựa trên các tài sản và nợ phải trả tài chính mà Tập đoàn nắm giữ tại ngày 30 tháng 06 năm 2024 và ngày 30 tháng 06 năm 2023.

***Rủi ro lãi suất***

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

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

*Độ nhạy đối với lãi suất*

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

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

### *1.1 Rủi ro thị trường (tiếp theo)*

| | *Tăng/ giảm điểm cơ bản* | *Ảnh hưởng đến lợi nhuận trước thuế* |
|---|---|---|
| **06 tháng đầu năm 2024** | | |
| VND | +100 | (22.959.075.724) |
| VND | -100 | 22.959.075.724 |
| **06 tháng đầu năm 2023** | | |
| VND | +100 | (25.062.845.397) |
| VND | -100 | 25.062.845.397 |

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

***Rủi ro ngoại tệ***

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

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

*Độ nhạy đối với ngoại tệ*

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

### *1.2 Rủi ro tín dụng*

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

*Phải thu khách hàng*

Tập đoàn giảm thiểu rủi ro tín dụng bằng cách chỉ giao dịch với các đơn vị có khả năng tài chính tốt Tập đoàn thường xuyên theo dõi chặt chẽ nợ phải thu để đôn đốc thu hồi. Trên cơ sở này và khoản phải thu của Tập đoàn liên quan đến nhiều khách hàng khác nhau nên rủi ro tín dụng không tập trung vào một khách hàng nhất định.

*Tiền gửi ngân hàng*

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

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

*1.2 Rủi ro tín dụng (tiếp theo)*

| Các khoản phải thu | Không quá hạn | | Quá hạn | |
|---|---|---|---|---|
| | không bị suy giảm | bị suy giảm | không bị suy giảm | bị suy giảm |
| **Ngày 30 tháng 06 năm 2024** | | | | |
| Dưới 90 ngày | 25.381.646.456 | - | - | - |
| >181 ngày | - | - | - | 13.010.704.873 |
| **Tổng cộng giá trị ghi sổ** | **25.381.646.456** | - | - | **13.010.704.873** |
| Dự phòng giảm giá trị | - | - | - | (12.827.437.349) |
| **Giá trị thuần** | **25.381.646.456** | - | - | **183.267.524** |
| **Ngày 31 tháng 12 năm 2023** | | | | |
| Dưới 90 ngày | 15.936.828.257 | - | - | - |
| >181 ngày | - | - | - | 13.600.975.246 |
| **Tổng cộng giá trị ghi sổ** | **15.936.828.257** | - | - | **13.600.975.246** |
| Dự phòng giảm giá trị | - | - | - | (13.209.615.980) |
| **Giá trị thuần** | **15.936.828.257** | - | - | **391.359.266** |

***Rủi ro thanh khoản***

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

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

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

| **Ngày 30 tháng 06 năm 2024** | *Dưới 1 năm* | *Từ 1-5 năm* | *Trên 5 năm* | *Tổng cộng* |
|---|---|---|---|---|
| Các khoản vay và nợ | 308.940.049.110 | 780.175.134.595 | 1.244.559.868.909 | 2.333.675.052.614 |
| Phải trả người bán | 122.846.094.038 | - | - | 122.846.094.038 |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác và chi phí phải trả | 1.091.789.548 | 334.532.380.361 | - | 335.624.169.909 |
| **Cộng** | **432.877.932.696** | **1.114.707.514.956** | **1.244.559.868.909** | **2.792.145.316.561** |

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

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

**Tài sản đảm bảo**

Tập đoàn phần lớn quyền sở hữu máy móc thiết bị, nhà cửa vật kiến trúc và một số tài sản khác làm tài sản thế chấp cho các khoản vay ngắn hạn và vay dài hạn từ các ngân hàng (Thuyết minh số V.20 - Vay và nợ thuê tài chính). Không có các điều khoản quan trọng khác liên quan đến việc sử dụng tài sản thế chấp này.

Tập đoàn không nắm giữ bất kỳ tài sản đảm bảo nào của bên thứ ba vào ngày 30 tháng 06 năm 2024 và ngày 31 tháng 12 năm 2023.

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

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

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

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

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

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

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

Ngoại trừ các khoản đề cập ở trên, giá trị hợp lý của tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính dài hạn khác chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức vào ngày 30 tháng 06 năm 2024 và ngày 31 tháng 12 năm 2023. Tuy nhiên, Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn đánh giá giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính này không có khác biệt trọng yếu so với giá trị ghi sổ vào ngày kết thúc kỳ kế toán.

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

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

| | 06 tháng đầu năm 2024 | 06 tháng đầu năm 2023 |
|---|---|---|
| **4. Số tiền đi vay thực thu trong kỳ** | | |
| - Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường | 298.687.287.795 | 35.410.925.591 |

| | 06 tháng đầu năm 2024 | 06 tháng đầu năm 2023 |
|---|---|---|
| **5. Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ** | | |
| - Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường | 422.592.719.596 | 185.776.867.503 |

## IX. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

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

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

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

- Theo tờ trình số 5671/TTr-BGTVT ngày 28 tháng 5 năm 2024 của Bộ Giao Thông Vận Tải về đề án xử lý khó khăn, vướng mắc tại một số dự án BOT giao thông gửi Thường trực Chính phủ. Trong đó, Bộ Giao Thông Vận Tải đề nghị giải pháp xử lý: "Nhóm dự án chấm dứt hợp đồng: bố trí vốn nhà nước để thanh toán chi phí hợp pháp cho nhà đầu tư và chấm dứt hợp đồng đối với 05 dự án" (trong đó, "dự án cải tạo Quốc lộ 91, khoảng 1.754 tỷ đồng").

### 2. Các sự kiện phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán

Không có sự kiện quan trọng nào xảy ra kể từ ngày kết thúc kỳ kế toán yêu cầu phải có các điều chỉnh hoặc thuyết minh trong các báo cáo tài chính.

### 3. Giao dịch, nghiệp vụ, số dư với các bên liên quan

#### 3a. *Giao dịch và số dư với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt*

Các thành viên quản lý chủ chốt gồm: các thành viên Hội đồng quản trị và các thành viên Ban điều hành (Ban Tổng Giám đốc, kế toán trưởng). Các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt là các thành viên mật thiết trong gia đình các thành viên quản lý chủ chốt.

Công ty không phát sinh giao dịch bán hàng và cung cấp dịch vụ cho các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt.

Các giao dịch khác với các thành viên quản lý chủ chốt và các cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt như sau:

#### 3a.1 Thu nhập của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc

**- Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc**

| Họ và tên | Chức vụ | 06 tháng đầu năm 2024 | 06 tháng đầu năm 2023 |
|---|---|---|---|
| Trần Như Hoàng | Chủ tịch HĐQT | 1.074.026.000 | 1.424.499.175 |
| Nguyễn Xuân Quang | Tổng Giám đốc | 1.356.250.000 | 1.716.459.762 |
| Nguyễn Văn Khang | Phó Tổng Giám đốc | 994.033.828 | 1.241.507.003 |

**3a.1 Thu nhập của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc**

| Họ và tên | Chức vụ | 06 tháng đầu năm 2024 | 06 tháng đầu năm 2023 |
|---|---|---|---|
| Phạm Mai Thu | Phó Tổng Giám đốc | 528.300.000 | 912.404.881 |
| Nguyễn Xuân Cường | Phó Tổng Giám đốc | 598.676.000 | 538.676.000 |
| Phạm Thanh Quảng | Phó Tổng Giám đốc | 283.560.000 | 297.560.000 |
| Vũ Mạnh Cường | Phó Tổng Giám đốc | 360.000.000 | 350.000.000 |
| Đới Hùng Cường | Thành viên HĐQT | 664.000.000 | 689.369.204 |
| Vũ Tiến Dũng | Phó Tổng Giám đốc | 290.000.000 | 90.000.000 |
| **Cộng** | | **6.148.845.828** | **7.260.476.025** |

| **- Ban Kiểm soát** | **06 tháng đầu năm 2024** | **06 tháng đầu năm 2023** |
|---|---|---|
| Các thành viên Ban Kiểm soát | 50.000.000 | 50.000.000 |
| **Cộng** | **50.000.000** | **50.000.000** |

**3a.2 Giao dịch trọng yếu với các bên liên quan khác**

| **Bên liên quan** | **Mối quan hệ** |
|---|---|
| Bà Trần Thị Huyền Trang | Cá nhân có liên quan với các thành viên quản lý chủ chốt |

| **Bên liên quan** | **Nội dung nghiệp vụ** | **06 tháng đầu năm 2024** | **06 tháng đầu năm 2023** |
|---|---|---|---|
| Bà Trần Thị Huyền Trang | Cho mượn hoạt động không lãi suất | 1.999.999.996 | - |
| | Cho vay | 5.693.373.000 | - |

Công nợ với các bên liên quan được trình bày tại mục phải trả V.19, V.20.

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

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

**4.1 Báo cáo bộ phận chính yếu: theo lĩnh vực kinh doanh**

**a. Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2024**

Kết quả kinh doanh cho cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2024, Tập đoàn báo cáo hoạt động theo các bộ phận kinh doanh: Bộ phận kinh doanh xăng dầu, bộ phận thu phí, bộ phận khai thác gia công đá, bộ phận thi công lắp đặt và xây dựng công trình, bộ phận kinh doanh nhà ở xã hội và bộ phận dịch vụ khác. Tập đoàn phân tích doanh thu và giá vốn theo bộ phận.

| Bộ phận | Doanh thu thuần | Giá vốn | Lãi gộp |
|---|---|---|---|
| Bộ phận kinh doanh xăng dầu | 16.659.851.381 | 15.749.426.437 | 910.424.944 |
| Bộ phận khai thác, gia công đá các loại | 14.971.693.319 | 17.980.874.716 | (3.009.181.397) |
| Bộ phận thi công lắp đặt và xây dựng công trình | 211.644.175.069 | 178.492.549.171 | 33.151.625.898 |
| Bộ phận thu phí tại các trạm thu phí | 249.221.086.114 | 73.196.491.034 | 176.024.595.080 |
| Bộ phận du lịch và nhà hàng | 12.153.102.562 | 13.918.859.896 | (1.765.757.334) |
| Bộ phận khác | 9.199.687.432 | 5.477.470.950 | 3.722.216.482 |
| **Cộng** | **513.849.595.877** | **304.815.672.204** | **209.033.923.673** |

**b. Báo cáo kết quả kinh doanh bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh cho cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023**

Kết quả kinh doanh cho kỳ kế toán 6 tháng đầu năm 2023, Tập đoàn báo cáo hoạt động theo các bộ phận kinh doanh: Bộ phận kinh doanh xăng dầu, bộ phận thu phí, bộ phận khai thác gia công đá, bộ phận thi công lắp đặt và xây dựng công trình, và bộ phận dịch vụ khác. Tập đoàn phân tích doanh thu và giá vốn theo bộ phận.

| Bộ phận | Doanh thu thuần | Giá vốn | Lãi gộp |
|---|---|---|---|
| Bộ phận kinh doanh xăng dầu | 14.662.539.102 | 14.365.824.221 | 296.714.881 |
| Bộ phận khai thác, gia công đá các loại | 22.460.450.416 | 17.220.121.808 | 5.240.328.608 |
| Bộ phận thi công lắp đặt và xây dựng công trình | 76.132.386.134 | 49.412.966.680 | 26.719.419.454 |
| Bộ phận dịch vụ quản lý và thu phí | 246.276.802.306 | 75.364.012.202 | 170.912.790.104 |
| Bộ phận du lịch và nhà hàng | 14.215.229.486 | 10.706.507.458 | 3.508.722.028 |
| Bộ phận khác | 6.035.707.935 | 1.915.721.807 | 4.119.986.128 |
| **Cộng** | **379.783.115.379** | **168.985.154.176** | **210.797.961.203** |

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

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

**5. Thông tin về hoạt động liên tục:**

Tại ngày 30/06/2024, các khoản Nợ ngắn hạn vượt quá Tài sản ngắn hạn của Tập đoàn là 59.498.169.402 VND. Do đặc thù của các Công ty con trong Tập đoàn hoạt động trong lĩnh vực thu phí BOT, cụ thể, giá trị tài sản dài hạn (Tài sản cố định vô hình - Quyền thu phí giao thông) chiếm tỷ trọng cao trong cơ cấu tài sản. Vì vậy, Tập đoàn đảm bảo vẫn tiếp tục hoạt động trong tương lai.

*Đồng Nai, ngày 29 tháng 08 năm 2024*

| NGƯỜI LẬP BIỂU | KẾ TOÁN TRƯỞNG | TỔNG GIÁM ĐỐC |
|---|---|---|
| Nguyễn Thị Lý | Bùi Tiến Vương | Nguyễn Xuân Quang |

CÔNG TY CỔ PHẦN ĐẦU TƯ PHÁT TRIỂN CƯỜNG THUẬN IDICO

# BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

*Cho kỳ kế toán 06 tháng đầu năm 2024*

*Đơn vị tính: Đồng Việt Nam*

**V.10. Tài sản cố định hữu hình**

| Khoản mục | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc thiết bị | Phương tiện vận tải | Thiết bị dụng cụ quản lý | Tài sản cố định hữu hình khác | Tổng cộng |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Nguyên giá** | | | | | | |
| Số dư đầu kỳ | 152.596.596.341 | 205.065.263.241 | 99.422.541.866 | 3.028.663.327 | 79.103.664.570 | **539.216.729.345** |
| *Mua trong kỳ* | - | *2.374.190.000* | *4.944.848.443* | - | - | *7.319.038.443* |
| *Mua lại từ hợp đồng thuê tài chính* | - | *11.898.232.112* | - | - | - | *11.898.232.112* |
| Số dư cuối kỳ | 152.596.596.341 | 219.337.685.353 | 104.367.390.309 | 3.028.663.327 | 79.103.664.570 | **558.433.999.900** |
| **Giá trị hao mòn lũy kế** | | | | | | |
| Số dư đầu kỳ | 31.677.358.288 | 158.696.876.800 | 71.118.353.842 | 2.950.128.768 | 47.979.469.137 | **312.422.186.835** |
| *Khấu hao trong kỳ* | *3.623.186.005* | *3.886.128.886* | *2.876.170.150* | *12.781.800* | *852.015.913* | *11.250.282.754* |
| *Mua lại từ hợp đồng thuê tài chính* | - | *4.827.673.466* | - | - | - | *4.827.673.466* |
| Số dư cuối kỳ | 35.300.544.293 | 167.410.679.152 | 73.994.523.992 | 2.962.910.568 | 48.831.485.050 | **328.500.143.055** |
| **Giá trị còn lại** | | | | | | |
| Số dư đầu kỳ | 120.919.238.053 | 46.368.386.441 | 28.304.188.024 | 78.534.559 | 31.124.195.433 | **226.794.542.510** |
| Số dư cuối kỳ | 117.296.052.048 | 51.927.006.201 | 30.372.866.317 | 65.752.759 | 30.272.179.520 | **229.933.856.845** |

- Giá trị còn lại của TSCĐHH đã dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 46.335.245.713 VND.
- Nguyên giá tài sản cố định hữu hình cuối kỳ đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 325.597.376.081 VND.
- Đến thời điểm cuối năm tài chính 2020, Tập đoàn đã tạm ghi tăng nguyên giá tài sản cố định (chủ yếu là nhà cửa kiến trúc và các tài sản khác) theo giá trị đề nghị quyết toán đối với các tài sản được xây dựng và sử dụng để kinh doanh trên Khu du lịch đảo Ó - đảo Đồng Trường (các công trình chưa hoàn tất thủ tục hoàn công). Nguyên giá tài sản cố định này sẽ được điều chỉnh tăng/giảm và ghi nhận đầy đủ theo giá trị quyết toán công trình hoàn thành sau khi có ý kiến chính thức của các Cơ quan quản lý Nhà nước có thẩm quyền liên quan đến việc sử dụng đất tại Khu du lịch đảo Ó – đảo Đồng Trường trên địa bàn huyện Vĩnh Cửu, tỉnh Đồng Nai. Tập đoàn vẫn đang tích cực thúc đẩy các cơ quan ban ngành để thực hiện các thủ tục để hoàn thiện hồ sơ pháp lý về quyền sử dụng đất và quyền sở hữu công trình trên đất của các tài sản cố định đã ghi nhận.

**V.22. Vốn chủ sở hữu**

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

| Khoản mục | Vốn góp của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần | Cổ phiếu quỹ | Quỹ đầu tư phát triển | Nguồn vốn đầu tư XDCB | Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | Lợi ích cổ đông không kiểm soát | Cộng |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Số dư ngày 01/01/2023** | **629.999.970.000** | **383.633.339.279** | **(155.036.000.000)** | **52.417.483.418** | **11.120.427** | **218.329.720.694** | **214.641.561.747** | **1.343.997.195.565** |
| Lợi nhuận | - | - | - | - | - | 45.905.294.423 | 2.888.508.665 | **48.793.803.087** |
| Trích lập quỹ | - | - | - | 3.396.950.877 | - | (2.823.033.242) | (573.917.635) | - |
| Điều chỉnh quỹ | - | - | - | (2.301.460.976) | - | - | 2.301.460.976 | - |
| Trích lập thù lao HĐQT, BKS | - | - | - | - | - | (1.296.159.518) | (263.506.924) | **(1.559.666.442)** |
| **Số dư ngày 30/06/2023** | **629.999.970.000** | **383.633.339.279** | **(155.036.000.000)** | **52.417.483.418** | **11.120.427** | **218.329.720.694** | **214.641.561.747** | **1.343.997.195.565** |
| **Số dư ngày 01/01/2024** | **629.999.970.000** | **383.633.339.279** | **(155.036.000.000)** | **53.512.973.319** | **11.120.427** | **289.946.901.359** | **208.548.979.060** | **1.410.617.283.444** |
| Lợi nhuận | - | - | - | - | - | 48.416.530.923 | 8.600.331.131 | **57.016.862.054** |
| Trích lập thù lao HĐQT, BKS | - | - | - | - | - | (842.096.014) | (49.217.690) | **(891.313.704)** |
| **Số dư ngày 30/06/2024** | **629.999.970.000** | **383.633.339.279** | **(155.036.000.000)** | **53.512.973.319** | **11.120.427** | **337.521.336.268** | **217.100.092.501** | **1.466.742.831.794** |

**VII.13. Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính**

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

| | Giá trị ghi sổ | | | | Giá trị hợp lý | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | 30/06/2024 | | 31/12/2023 | | 30/06/2024 | 31/12/2023 |
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng | | |
| **Tài sản tài chính** | | | | | | |
| - Phải thu khách hàng | 38.392.351.329 | (12.827.437.349) | 29.537.803.503 | (13.209.615.980) | 25.564.913.980 | 16.328.187.523 |
| - Phải thu khác | 18.753.775.011 | - | 19.402.889.819 | - | 18.753.775.011 | 19.402.889.819 |
| - Tiền và các khoản tương đương tiền | 28.503.823.416 | - | 23.051.749.620 | - | 28.503.823.416 | 23.051.749.620 |
| - Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | 7.224.450.248 | - | 3.139.608.456 | - | 7.224.450.248 | 3.139.608.456 |
| **TỔNG CỘNG** | **102.138.056.813** | **(12.827.437.349)** | **75.132.051.398** | **(13.209.615.980)** | **89.310.619.464** | **61.922.435.418** |
| **Nợ phải trả tài chính** | | | | | | |
| - Vay và nợ | 2.333.675.052.614 | - | 2.458.193.984.415 | - | 2.333.675.052.614 | 2.458.193.984.415 |
| - Phải trả người bán | 122.846.094.038 | - | 120.544.498.193 | - | 122.846.094.038 | 120.544.498.193 |
| - Phải trả khác và chi phí phải trả | 335.624.169.909 | - | 274.431.869.501 | - | 335.624.169.909 | 274.431.869.501 |
| **TỔNG CỘNG** | **2.792.145.316.561** | **-** | **2.853.170.352.109** | **-** | **2.792.145.316.561** | **2.853.170.352.109** |