CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CNT

BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG QUÝ IV NĂM 2022

KẾT THÚC NGÀY 31 THÁNG 12 NĂM 2022

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

MẪU B 01-DN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ 31/12/2022	Số đầu kỳ 01/01/2022
A. TÀI SẢN NGẮN HẠN	**100**		**768,242,804,174**	**674,429,652,565**
I. Tiền và các khoản tương đương tiền	**110**		**17,955,961,050**	**17,605,604,592**
1. Tiền	111	V.1	7,955,961,050	17,605,604,592
2. Các khoản tương đương tiền	112		10,000,000,000	-
II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	**120**		**504,000,000,000**	**369,000,000,000**
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.2a	504,000,000,000	369,000,000,000
III. Các khoản phải thu ngắn hạn	**130**		**59,647,842,070**	**51,004,243,023**
1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	131	V.3	233,735,715,118	236,049,867,840
2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	132	V.4	15,335,552,204	9,601,340,809
3. Phải thu ngắn hạn khác	136	V.5a	46,611,112,472	42,103,040,645
4. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	137	V.6a	(236,034,537,724)	(236,750,006,271)
IV. Hàng tồn kho	**140**		**144,151,709,111**	**178,204,378,988**
Hàng tồn kho	141	V.7	144,151,709,111	178,204,378,988
V. Tài sản ngắn hạn khác	**150**		**42,487,291,943**	**58,615,425,962**
1. Chi phí trả trước ngắn hạn	151	V.8a	40,270,744,523	54,183,719,734
2. Thuế GTGT được khấu trừ	152		1,436,776,726	781,311,167
3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	153	V.14	779,770,694	3,650,395,061
B. TÀI SẢN DÀI HẠN	**200**		**461,584,320,989**	**440,334,546,062**
I. Các khoản phải thu dài hạn	**210**		**3,361,689,741**	**3,849,201,331**
1. Phải thu về cho vay dài hạn	215	V.9	200,000,000	200,000,000
2. Phải thu dài hạn khác	216	V.5b	3,361,689,741	3,849,201,331
3. Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi	219	V.6b	(200,000,000)	(200,000,000)
II. Tài sản cố định	**220**		**12,924,759,219**	**15,348,242,484**
Tài sản cố định hữu hình	221	V.10	12,924,759,219	15,348,242,484
Nguyên giá	*222*		*32,044,432,331*	*31,121,167,330*
Giá trị hao mòn luỹ kế	*223*		*(19,119,673,112)*	*(15,772,924,846)*
III. Bất động sản đầu tư	**230**		-	-
IV. Tài sản dở dang dài hạn	**240**		**4,499,051,899**	-
1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	242		4,499,051,899	-
V. Đầu tư tài chính dài hạn	**250**	**V.2b**	**433,528,100,000**	**411,428,100,000**
1. Đầu tư vào công ty con	251		432,140,000,000	410,040,000,000
2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết	252		8,053,100,000	8,053,100,000
3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	253		2,241,310,000	2,241,310,000
4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	254		(8,906,310,000)	(8,906,310,000)
VI. Tài sản dài hạn khác	**260**		**7,270,720,130**	**9,709,002,247**
1. Chi phí trả trước dài hạn	261	V.8b	2,635,867,694	4,097,845,269
2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	262	V.11	4,634,852,436	5,611,156,978
TỔNG CỘNG TÀI SẢN	**270**		**1,229,827,125,163**	**1,114,764,198,627**

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

Bảng cân đối kế toán (tiếp theo)

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Số cuối kỳ 31/12/2022	Số đầu kỳ 01/01/2022
C. NỢ PHẢI TRẢ	**300**		**878,423,292,908**	**965,584,886,331**
I. Nợ ngắn hạn	**310**		**576,275,091,624**	**663,436,685,047**
1. Phải trả người bán ngắn hạn	311	V.12	14,258,596,231	15,593,334,499
2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	312	V.13	338,823,824,016	335,203,218,941
3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	313	V.14	15,187,576,130	1,034,211,366
4. Phải trả người lao động	314		3,555,383,632	2,586,983,113
5. Chi phí phải trả ngắn hạn	315	V.15	124,448,664,783	124,213,230,219
6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	318	V.16	74,568,959,381	179,782,320,858
7. Phải trả ngắn hạn khác	319	V.17a	5,003,057,945	4,594,356,545
8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	322	V.18	429,029,506	429,029,506
II. Nợ dài hạn	**330**		**302,148,201,284**	**302,148,201,284**
1. Phải trả dài hạn khác	337	V.17b	300,000,000,000	300,000,000,000
2. Dự phòng phải trả dài hạn	342	V.19	2,148,201,284	2,148,201,284
D. VỐN CHỦ SỞ HỮU	**400**		**351,403,832,255**	**149,179,312,296**
I. Vốn chủ sở hữu	**410**	**V.20**	**351,403,832,255**	**149,179,312,296**
1. Vốn góp của chủ sở hữu	411		400,150,690,000	400,150,690,000
Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết	*411a*		*400,150,690,000*	*400,150,690,000*
2. Thặng dư vốn cổ phần	412		-	81,289,274,280
3. Cổ phiếu quỹ	415		(1,012,784,684)	(1,012,784,684)
4. Quỹ đầu tư phát triển	418		22,399,587,678	22,399,587,678
5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối (lỗ lũy kế)	421		(70,133,660,739)	(353,647,454,978)
Lỗ sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước (lỗ lũy kế)	*421a*		*(272,358,180,703)*	*(451,887,028,549)*
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối kỳ này	*421b*		*202,224,519,964*	*98,239,573,571*
II. Nguồn kinh phí và quỹ khác	**430**		-	-
TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN	**440**		**1,229,827,125,163**	**1,114,764,198,627**

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 20 tháng 1 năm 2023

NGUYỄN SƠN NAM	**NGUYỄN TIẾN DŨNG**	**PHAN TUẤN VŨ**
Tổng Giám đốc	**Kế toán trưởng**	**Người lập biểu**

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

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH

Cho kỳ kế toán Quý 04 năm 2022 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

MẪU B 02-DN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Quý 04 năm 2022	Quý 04 năm 2021	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý 04 năm 2022	Lũy kế từ đầu năm đến cuối Quý 04 năm 2021
1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	01	VI.1	49,737,543,008	86,827,760,156	323,470,271,092	194,156,805,719
2. Các khoản giảm trừ doanh thu	02		-	-	-	-
3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**10**		**49,737,543,008**	**86,827,760,156**	**323,470,271,092**	194,156,805,719
4. Giá vốn hàng bán	11	VI.2	9,581,196,536	20,955,226,491	64,852,695,598	43,205,305,850
5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ	**20**		**40,156,346,472**	**65,872,533,665**	**258,617,575,494**	150,951,499,869
6. Doanh thu hoạt động tài chính	21	VI.3	9,374,165,748	5,943,018,312	35,021,781,544	19,125,995,962
7. Chi phí tài chính	22	VI.4	-	-		7,584,447,541
Trong đó: Chi phí lãi vay	*23*		-	-	-	*128,050,063*
8. Chi phí bán hàng	25	VI.5	3,803,391,162	8,594,627,510	22,742,906,934	28,368,973,482
9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	26	VI.6	9,155,848,212	11,763,144,899	29,972,216,477	24,678,117,310
10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh	**30**		**36,571,272,846**	**51,457,779,568**	**240,924,233,627**	**109,445,957,498**
11. Thu nhập khác	31		1,461,554,287	2,074,487,330	3,252,329,782	2,525,673,735
12. Chi phí khác	32		13,800,001	603,065,192	36,545,301	850,924,519
13. Lợi nhuận (lỗ) khác	**40**	**VI.7**	**1,447,754,286**	**1,471,422,138**	**3,215,784,481**	1,674,749,216
14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**50**		**38,019,027,132**	**52,929,201,706**	**244,140,018,108**	111,120,706,714
15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	51	VI.8	5,475,345,671	4,172,267,460	40,939,193,602	14,542,668,645
16. Chi phí (thu nhập) thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	52	V.11	289,739,371	196,906,560	976,304,542	(1,661,535,502)
17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp	**60**		**32,253,942,090**	**48,560,027,686**	**202,224,519,964**	98,239,573,571

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 1 năm 2023

NGUYỄN SƠN NAM	**NGUYỄN TIẾN DŨNG**	**PHAN TUẤN VŨ**
Tổng Giám đốc	**Kế toán trưởng**	**Người lập biểu**

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

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ

(Theo phương pháp gián tiếp)

Cho kỳ kế toán Quý 04 năm 2022 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

MẪU B 03-DN
Đơn vị tính: VND

CHỈ TIÊU	Mã số	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến ngày 31/12/2022	Lũy kế từ đầu năm đến ngày 31/12/2021
I. Lưu chuyển tiền từ hoạt động kinh doanh				
1. Lợi nhuận trước thuế	01		**244,140,018,108**	**111,120,706,714**
2. Điều chỉnh cho các khoản				
- Khấu hao TSCĐ và BĐSĐT	02		3,346,748,266	4,182,740,975
- Các khoản dự phòng	03		(715,468,547)	9,857,511,430
- Lãi từ hoạt động đầu tư	05		(28,646,220,799)	(18,092,058,946)
- Chi phí lãi vay	06		-	128,050,063
3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động	*08*		*218,125,077,028*	*107,196,950,236*
- Giảm/ (Tăng) các khoản phải thu	09	VII	(2,481,509,423)	27,906,067,588
- (Tăng) hàng tồn kho	10		34,052,669,873	(13,364,020,343)
- Tăng các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)	11	VII	(103,273,470,979)	129,292,732,011
- (Tăng) chi phí trả trước	12		15,374,952,786	(4,878,627,973)
- Giảm chứng khoán kinh doanh	13		-	2,015,000,000
- Tiền lãi vay đã trả	14	VII	-	(5,256,732,243)
- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp	15		(24,827,316,046)	(27,947,495,014)
- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh	16		-	-
- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	17		-	(2,000,000)
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh	*20*		*136,970,403,239*	*214,961,874,262*
II. Lưu chuyển tiền từ hoạt động đầu tư				
- Tiền chi để mua sắm, xây dựng TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	21	VII	(5,422,316,900)	(9,672,074,048)
- Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ và các tài sản dài hạn khác	22		-	231,818,181
- Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác	23		(639,000,000,000)	(675,000,000,000)
- Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác	24		504,000,000,000	459,000,000,000
- Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	25		(22,100,000,000)	-
- Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	26	VII	-	-
- Tiền thu lãi tiền gửi ngân hàng, lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia	27	VII	25,902,270,119	14,981,351,126
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư	*30*		*(136,620,046,781)*	*(210,458,904,741)*
III. Lưu chuyển tiền từ hoạt động tài chính				
Tiền trả nợ gốc vay	34		-	-
Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính	*40*		-	-
Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ	**50**		**350,356,458**	**4,502,969,521**
Tiền và tương đương tiền đầu kỳ	**60**	**V.1**	**17,605,604,592**	**13,102,635,071**
Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ	61		-	-
Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	**70**	**V.1**	**17,955,961,050**	**17,605,604,592**

Thành phố Hồ Chí Minh, ngày 30 tháng 1 năm 2023

NGUYỄN SƠN NAM	NGUYỄN TIẾN DŨNG	PHAN TUẤN VŨ
Tổng Giám đốc	Kế toán trưởng	Người lập biểu

BẢN THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Cho kỳ kế toán Quý 04 năm 2022 kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

MẪU B09-DN

I. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA CÔNG TY

1. Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập Đoàn CNT (tên nước ngoài là CNT Group Corporation, tên viết tắt là CNT Group) được thành lập và hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 4103001488 ngày 4 tháng 3 năm 2003 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp.

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

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ 1 ngày 20 tháng 6 năm 2005, chuẩn y các việc sau:
  - ✓ Bổ sung ngành, nghề kinh doanh: Mua bán thiết bị viễn thông, điện thoại di động, máy vi tính và linh kiện, giấy và phụ liệu ngành giấy, hóa chất (trừ hóa chất có tính độc hại mạnh), thiết bị điện lạnh-điện gia dụng, bếp cảm ứng từ, bao bì PP-PE. Đại lý dịch vụ bưu chính viễn thông. Lắp đặt, sửa chữa máy điều hòa không khí. Chăn nuôi gia súc, gia cầm (không chăn nuôi tại trụ sở). Khai thác mỏ;
  - ✓ Tăng vốn điều lệ của Công ty từ 20.000.000.000 VND lên 36.000.000.000 VND;
  - ✓ Thay đổi người đại diện theo pháp luật của Công ty, chức danh Chủ tịch Hội đồng quản trị, từ ông Nguyễn Văn Chiến sang bà Đỗ Thị Ngọc Bình.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ 2 ngày 20 tháng 10 năm 2006, chuẩn y các việc sau:
  - ✓ Tăng vốn điều lệ của Công ty từ 36.000.000.000 VND lên 46.000.000.000 VND;
  - ✓ Bổ sung ngành, nghề kinh doanh: Kinh doanh lữ hành nội địa, quốc tế. Kinh doanh vận tải hành khách theo hợp đồng, theo tuyến cố định. Dịch vụ khai thuế hải quan. Đại lý bán vé tàu, vé máy bay. Mua bán thiết bị và dụng cụ thể thao (trừ vũ khí thô sơ, súng đạn thể thao), lương thực, thực phẩm, đồ uống không cồn, đồ uống có cồn (không kinh doanh dịch vụ ăn uống), quần áo may sẵn, quần áo thể thao, quần áo bảo hộ lao động, giày dép, túi xách, vải, đồ giải trí gia đình, đồ điện gia dụng, giường, tủ, bàn, ghế, thiết bị thông gió, thiết bị làm lạnh tàu biển,tàu hỏa, ô tô. Đầu tư kinh doanh hạ tầng khu dân cư, khu công nghiệp. Kinh doanh nhà ở. Môi giới bất động sản. Sản xuất vật liệu xây dựng (không sản xuất tại trụ sở).
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 25 tháng 7 năm 2007, chuẩn y các việc sau:
  - ✓ Tăng vốn điều lệ của Công ty từ 46.000.000.000 VND lên 80.000.000.000 VND;
  - ✓ Bổ sung ngành, nghề kinh doanh: Khai thác và mua bán đá, sỏi xây dựng. Kinh doanh bất động sản. Dịch vụ quảng cáo thương mại. Lập dự án đầu tư, tư vấn đầu tư (trừ tư vấn tài chính, kế toán).
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ 4 ngày 13 tháng 11 năm 2007, chuẩn y việc bổ sung ngành, nghề kinh doanh: Khai thác và mua bán cát xây dựng. Mua bán sắt, thép, phế liệu (không hoạt động tại trụ sở), đồng, nhôm, hạt nhựa.

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 19 tháng 3 năm 2008, chuẩn y việc thông tin về địa điểm kinh doanh như sau:
  - ✓ Cửa hàng Kinh doanh Vật liệu xây dựng Quận 7, địa chỉ tại 237 Nguyễn Thị Thập, Phường Tân Phú, Quận 7. Ngành, nghề kinh doanh: Kinh doanh vật tư, vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất;
  - ✓ Cửa hàng Kinh doanh Vật liệu xây dựng và Trang trí nội thất, địa chỉ tại 276-278 Bình Lợi, Phường 13, Quận Bình Thạnh. Ngành, nghề kinh doanh: Kinh doanh vật tư, vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ 6 ngày 12 tháng 6 năm 2008, chuẩn y việc bổ sung ngành, nghề kinh doanh: Dịch vụ định giá bất động sản, sàn giao dịch bất động sản, tư vấn bất động sản, đấu giá bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản (trừ kinh doanh dịch vụ pháp lý).
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ 7 ngày 23 tháng 12 năm 2008, chuẩn y việc bổ sung ngành, nghề kinh doanh: Môi giới.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ 8 ngày 02 tháng 3 năm 2009, chuẩn y việc bổ sung ngành, nghề kinh doanh: Sản xuất bao bì bằng giấy, bìa; sản xuất bao bì bằng gỗ; sản xuất bao bì từ plastic (trừ: luyện cán cao su, tái chế phế thải, sản xuất bột giấy, chế biến gỗ tại trụ sở).
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ 9 ngày 8 tháng 02 năm 2010, chuẩn y việc tăng vốn điều lệ của Công ty từ 80.000.000.000 VND lên 100.000.000.000 VND.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ 10 ngày 11 tháng 3 năm 2011, chuẩn y các việc sau:
  - ✓ Tăng vốn điều lệ của Công ty từ 100.000.000.000 VND lên 100.150.690.000 VND;
  - ✓ Thông tin về Chi nhánh:
    - + Chi nhánh - Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư - Trung tâm Kinh doanh Bất động sản, địa chỉ tại 4/4 Nguyễn Bỉnh Khiêm, Phường Đa Kao, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh;
    - + Trung tâm Phân phối số 1, địa chỉ tại 341 Nguyễn Duy Trinh, Phường Bình Trưng Tây, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh;
    - + Chi nhánh 1 - Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư, địa chỉ tại 12/66 Đào Duy Anh, Phường 9, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh;
    - + Chi nhánh Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư - Kho hàng, địa chỉ tại 20 Đào Duy Anh, Phường 9, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.
  - ✓ Thông tin về Văn phòng đại diện:
    - + Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư tại Miền Trung, địa chỉ tại Lầu 2, 79 Quang Trung, Quận Hải Châu, Thành phố Đà Nẵng;
    - + Văn phòng đại diện Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư tại Hà Nội, địa chỉ tại Phòng 706, Tòa nhà 115 Lê Duẩn, Phường Cửa Nam, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ 11 ngày 21 tháng 6 năm 2012, chuẩn y cho việc bãi bỏ địa điểm kinh doanh: Cửa hàng Kinh doanh Vật liệu xây dựng Quận 7, địa chỉ tại 237 Nguyễn Thị Thập, Phường Tân Phú, Quận 7.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ 12 ngày 11 tháng 6 năm 2013, chuẩn y cho các việc sau:
  - ✓ Thay đổi số điện thoại, số fax và địa chỉ mail của Công ty;
  - ✓ Thay đổi người đại diện theo pháp luật của Công ty, chức danh Chủ tịch Hội đồng quản trị, từ bà Đỗ Thị Ngọc Bình sang bà Nguyễn Thị Thanh Hương.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ 13 ngày 13 tháng 8 năm 2013, chuẩn y cho việc thay đổi Người đại diện theo pháp luật của Công ty, chức danh Chủ tịch Hội đồng quản trị, từ bà Nguyễn Thị Thanh Hương sang ông Phạm Quốc Khánh.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ 14 ngày 8 tháng 11 năm 2013, chuẩn y việc bổ sung ngành, nghề kinh doanh: Buôn bán nông, lâm sản nguyên liệu (trừ gỗ, tre, nứa) và động vật sống (trừ lúa, thóc, gạo, đường mía và không hoạt động tại trụ sở).
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ 15 ngày 16 tháng 11 năm 2020, chuẩn y việc tăng vốn điều lệ của công ty từ 100.150.690.000 VND lên 400.150.690.000 VND.
- Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh đăng ký thay đổi lần thứ 16 ngày 06 tháng 04 năm 2022, chuẩn y việc thay đổi tên công ty từ Công ty Cổ Phần Xây Dựng Và Kinh Doanh Vật Tư thành Công ty Cổ Phần Tập Đoàn CNT.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh vào ngày 28 tháng 7 năm 2008 với mã chứng khóan là CNT.

Cổ phiếu của Công ty hủy niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh kể từ ngày 15 tháng 5 năm 2014 theo Quyết định số 161/QĐ-SGDHCM của Tổng Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán thành phố Hồ Chí Minh.

Vào ngày 27 tháng 02 năm 2015, cổ phiếu của Công ty được chấp thuận giao dịch tại Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội theo Quyết định số 105/QĐ-SGDHN của Tổng Giám đốc Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội. Cổ phiếu của Công ty chính thức giao dịch trên thị trường UPCoM vào ngày 17 tháng 3 năm 2015 theo Thông báo của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội.

- **Vốn điều lệ** : 400.150.690.000 VND

  Số cổ phiếu : 40.015.069 cổ phiếu

  Mệnh giá : 10.000 VND/cổ phiếu

- **Trụ sở hoạt động**

  Trụ sở hoạt động chính

  Địa chỉ : 9-19 (Lầu 6) Hồ Tùng Mậu, Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

  Điện thoại : (84-08) 38295488

  Fax : (84-08) 38211096

  Mã số thuế : **0 3 0 1 4 6 0 1 2 0**

Email	: cnt@cnt.com.vn và info@cnt.com.vn
Mã chứng khoán	: CNT

Chi nhánh

Tên Chi nhánh	: Chi nhánh 1 - Công ty Cổ phần Xây dựng và Kinh doanh Vật tư
Địa chỉ	: 12/66 Đào Duy Anh, Phường 9, Quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh

2. Lĩnh vực kinh doanh

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

3. Ngành, nghề kinh doanh

Kinh doanh bất động sản. Môi giới bất động sản. Dịch vụ định giá bất động sản, sàn giao dịch bất động sản, tư vấn bất động sản, đấu giá bất động sản, quảng cáo bất động sản, quản lý bất động sản (trừ kinh doanh dịch vụ pháp lý)... Lập dự án đầu tư, tư vấn đầu tư (trừ tư vấn tài chính, kế toán). Xây dựng các công trình công nghiệp, giao thông, thủy lợi, dân dụng, đường dây, trạm biến áp và các công trình xây dựng khác. Kinh doanh vật tư, vật liệu xây dựng, hàng trang trí nội thất, chất phụ gia bê tông, nguyên vật liệu cho sản xuất vật liệu xây dựng và hàng trang trí nội thất, thiết bị máy móc phương tiện vận tải phục vụ thi công, hàng tiểu thủ công nghiệp. Đầu tư kinh doanh nhà, xe máy, thiết bị, phụ tùng và phương tiện vận tải, hàng điện tử, gốm sứ, sản phẩm nhựa, cao su, nông sản phẩm, thực phẩm. Mua bán sắt, thép, phế liệu (không hoạt động tại trụ sở), đồng, nhôm, hạt nhựa; Khai thác và mua bán cát xây dựng. Sản xuất vật liệu xây dựng (không sản xuất tại trụ sở); khai thác và mua bán đá, sỏi xây dựng. Dịch vụ quảng cáo thương mại.. Dịch vụ giao nhận và vận chuyển hàng hóa, kho bãi. (không được sản xuất vật liệu xây dựng, nhựa, cao su; chế biến thực phẩm tươi sống trong khu dân cư tập trung ở thành phố Hồ Chí Minh).

4. Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường

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

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

Hoạt động kinh doanh của Công ty trong quý 04/2022 và lũy kế đầu năm tới 31/12/2022 như sau:

	Quý 4/2022	Quý 4/2021	Tỷ lệ	Lũy kế đầu năm 31/12/2022	Lũy kế đầu năm 31/12/2021	Tỷ lệ
Lợi nhuận sau thuế TNDN	32,253,942,090	48.560.027.686	66%	202,224,519,964	98.023.302.305	206%

Nguyên nhân: chủ yếu lợi nhuận từ kinh doanh bất động sản với dự án chính là Khu đô thị mới thành phố Hà Tiên, lợi nhuận tăng so với cùng kỳ năm ngoái do đại dịch covid đã được kiểm soát tốt, sức

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

6. Cấu trúc Công ty

Tại ngày cuối kỳ kế toán, cấu trúc Công ty bao gồm Công ty mẹ và 4 công ty con chịu sự kiểm soát của Công ty mẹ và 2 công ty liên kết có ảnh hưởng đáng kể đến Công ty mẹ. Chi tiết như sau:

Công ty con

Tên công ty	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ (%)
Công ty TNHH Một Thành Viên CNT Trà Đuốc	Tổ 5, ấp Rẫy Mới, xã Bình Trị, Huyện Kiên Lương, Tỉnh Kiên Giang	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	100,00%	100,00%
Công ty TNHH MTV CNT Kiên Giang	F07-22 đường số 2 - Khu ĐTM Hà Tiên-Phường Pháo Đài-Tp.Hà Tiên - Kiên Giang	Kinh doanh vật liệu, thiết bị lắp đặt trong xây dựng	100,00%	100,00%
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Sài Gòn TMT	49 Lê Quốc Hưng, Phường 13, Quận 4, Thành Phố Hồ Chí Minh	Bán buôn vật liệu, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	51,00%	51,00%
Công ty CP CNT Hà Tiên	Lô F7-22 đường số 2, khu đô thị mới Hà Tiên, P.Pháo Đài, TP Hà Tiên, Kiên Giang	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	99,77%	99,77%

Công ty liên kết

Tên công ty	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Tỷ lệ quyền biểu quyết nắm giữ (%)
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Ban Tích	Số 49 Lê Quốc Hưng, Phường 12, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh vật liệu xây dựng	45,67%	45,67%
Công ty Cổ phần Xây dựng dân dụng và Công nghiệp Phía Nam	38E Trần Cao Vân, phường 6, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh	Xây dựng công trình dân dụng	33,33%	33,33%

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

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

8. Nhân viên

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 93 người (tại ngày 31 tháng 12 năm 2021: 94 người).

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

1. Kỳ kế toán

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

2. Đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

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

III. CHUẨN MỰC VÀ CHẾ ĐỘ KẾ TOÁN ÁP DỤNG

1. Chế độ kế toán áp dụng

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

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

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

IV. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

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

1. Cơ sở lập Báo cáo tài chính riêng

Báo cáo tài chính riêng được trình bày phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính riêng.

2. Ước tính kế toán

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

3. Công cụ tài chính

Ghi nhận ban đầu

Tài sản tài chính

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

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

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

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

Nợ phải trả tài chính

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

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

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

Bù trừ các công cụ tài chính

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

Đánh giá lại sau lần ghi nhận ban đầu

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

4. Tiền và các khoản tương đương tiền

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

5. Các khoản đầu tư tài chính

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

Chứng khoán kinh doanh

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

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

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

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

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

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

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

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác

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

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

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

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

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

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

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

6. Các khoản phải thu

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

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

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

7. Hàng tồn kho

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

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

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

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

8. Tài sản cố định hữu hình và khấu hao

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

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

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

	Số năm
Nhà cửa, vật kiến trúc	6 - 10

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

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

9. Chi phí trả trước

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

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

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

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

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

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

11. Các khoản dự phòng phải trả

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

Chi phí cải tạo, phục hồi môi trường

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

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

12. Vốn chủ sở hữu

Vốn chủ sở hữu của Công ty bao gồm:

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

13. Doanh thu

Doanh thu bán hàng

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

(a) Công ty đã chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa cho người mua;

(b) Công ty không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;

(c) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

(d) Công ty sẽ thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch bán hàng;

(e) Xác định được chi phí liên quan đến giao dịch bán hàng.

Doanh thu từ chuyển nhượng bất động sản

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

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

Doanh thu cung cấp dịch vụ

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

(a) Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;

(b) Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;

(c) Xác định được phần công việc đã hoàn thành tại ngày kết thúc niên độ kế toán;

(d) Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Doanh thu từ hợp đồng xây dựng

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

Lãi tiền gửi, lãi cho vay

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

Cổ tức và lợi nhuận được chia

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

14. Hợp đồng xây dựng

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

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

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

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

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

15. Giá vốn bất động sản được chuyển nhượng

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

- Các chi phí về đất và phát triển đất;

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

16. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

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

17. Chi phí

Chi phí là những khoản giảm lợi ích kinh tế được ghi nhận tại thời điểm giao dịch phát sinh hoặc khi có khả năng tương đối chắc chắn sẽ phát sinh trong tương lai không phân biệt đã chi tiền hay chưa.

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

18. Chi phí đi vay

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

19. Thuế

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

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

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

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

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

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

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

20. Các bên liên quan

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

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

21. Báo cáo theo bộ phận

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

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh là một phần có thể xác định riêng biệt tham gia vào quá trình sản xuất hoặc cung cấp sản phẩm, dịch vụ có rủi ro và lợi ích kinh tế khác với các bộ phận kinh doanh khác.

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

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

Đơn vị tính: VND

1. Tiền

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Tiền mặt	361.780.171	27.429.869
Tiền gửi ngân hàng	7.594.180.879	17.578.174.723
Các khoản tương đương tiền	10.000.000.000	-
Cộng	**17.955.961.050**	**17.605.604.592**

2. Các khoản đầu tư tài chính

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Giá trị ghi sổ	Giá gốc	Giá trị ghi sổ
Ngắn hạn				
Tiền gửi có kỳ hạn	504.000.000.000	504.000.000.000	369.000.000.000	369.000.000.000
Cộng	**504.000.000.000**	**504.000.000.000**	**369.000.000.000**	**369.000.000.000**

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn phản ánh các khoản tiền gửi có kỳ hạn 6 tháng tại các ngân hàng thương mại với lãi suất 4,3% - 11,2%/năm (năm 2021: 4,4% - 6%/năm).

b) Đầu tư tài chính dài hạn

	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Đầu tư vào công ty con	***410.040.000.000***	**-**	***438.602.574.392***	***410.040.000.000***	**-**	***415.626.158.356***
Công ty TNHH Một Thành Viên CNT Trà Đuốc	2.000.000.000	-	1.894.367.364	2.000.000.000	-	2.058.519.919
Công ty TNHH Một Thành Viên CNT Kiên Giang	400.000.000.000	-	407.683.552.751	400.000.000.000	-	405.327.350.793
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Sài Gòn TMT	8.040.000.000	-	7.150.001.465	8.040.000.000	-	8.240.287.643
Công ty Cổ phần CNT Hà Tiên	22.100.000.000	-	21.874.652.812	-	-	-
Đầu tư vào công ty liên kết	***8.053.100.000***	***(8.053.100.000)***	**-**	***8.053.100.000***	***(8.053.100.000)***	**-**
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Ban Tích	7.053.100.000	(7.053.100.000)	-	7.053.100.000	(7.053.100.000)	-

	Số cuối kỳ			Số đầu kỳ		
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị hợp lý
Công ty Cổ phần Xây dựng dân dụng và Công nghiệp Phía Nam	1.000.000.000	(1.000.000.000)	-	1.000.000.000	(1.000.000.000)	-
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác	***2.241.310.000***	***(853.210.000)***	***1.462.509.269***	***2.241.310.000***	***(853.210.000)***	***1.429.289.989***
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Phước Hòa	853.210.000	(853.210.000)	-	853.210.000	(853.210.000)	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Biển Tây	1.388.100.000	-	1.462.509.269	1.388.100.000	-	1.429.289.989
Cộng	**442.434.410.000**	**(8.906.310.000)**	**440.065.083.661**	**420.334.410.000**	**(8.906.310.000)**	**417.055.448.345**

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

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

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

Tên công ty	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
			Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Giá gốc	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Giá gốc
Đầu tư vào công ty con				***410.040.000.000***		***410.040.000.000***
Công ty TNHH Một Thành Viên CNT Trà Đuốc	Tổ 5. ấp Rẫy Mới. xã Bình Trị. Huyện Kiên Lương. Tỉnh Kiên Giang	Bán buôn vật liệu. thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	100.00%	2.000.000.000	100.00%	2.000.000.000
Công ty TNHH Một Thành Viên CNT Kiên Giang	F07-22 đường số 2 - Khu ĐTM Hà Tiên-Phường Pháo Đài-Tp.Hà Tiên - Kiên Giang	Kinh doanh vật liệu. thiết bị lắp đặt trong xây dựng	100.00%	400.000.000.000	100.00%	400.000.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Sài Gòn TMT	49 Lê Quốc Hưng. Phường 13. Quận 4. Thành Phố Hồ Chí Minh	Bán buôn vật liệu. thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng	51.00%	8.040.000.000	51.00%	8.040.000.000
Công ty Cổ Phần CNT Hà Tiên	Lô F7-22 đường số 2, khu đô thị mới Hà Tiên, P.Pháo Đài, TP Hà Tiên, Kiên Giang	Kinh doanh bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê	99.00%	22.100.000.000	-	-
Đầu tư vào công ty liên kết				***8.053.100.000***		***8.053.100.000***
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Ban Tích	Số 49 Lê Quốc Hưng. Phường 12. Quận 4. Thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh vật liệu xây dựng	45.67%	7.053.100.000	45.67%	7.053.100.000

Tên công ty	Địa chỉ	Hoạt động kinh doanh chính	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
			Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Giá gốc	Tỷ lệ phần sở hữu (%)	Giá gốc
Công ty Cổ phần Xây dựng dân dụng và Công nghiệp Phía Nam	Số 30 đường Hoa Lan. phường 2. quận Phú Nhuận. thành phố Hồ Chí Minh	Xây dựng công trình dân dụng	33.33%	1.000.000.000	33.33%	1.000.000.000
Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác				**2.241.310.000**		**2.241.310.000**
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Phước Hòa	Ấp Phước Lộc. xã Tân Phước. huyện Tân Thành. tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu	Khai thác cảng biển. kinh doanh vật liệu xây dựng	2.05%	853.210.000	2.05%	853.210.000
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Biển Tây	49 Lê Quốc Hưng. phường 12. quận 4. thành phố Hồ Chí Minh	Kinh doanh vật tư xây dựng. khai thác khoáng sản	10.00%	1.388.100.000	10.00%	1.388.100.000
Cộng				**420.334.410.000**		**420.334.410.000**

3. Phải thu ngắn hạn của khách hàng

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Phải thu hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng	203.024.252.654	205.389.721.201
Phải thu hoạt động cung cấp dịch vụ	21.906.528.558	21.861.799.602
Phải thu hoạt động xây dựng	8.804.933.906	8.798.347.037
Cộng	**233.735.715.118**	**236.049.867.840**

Chi tiết phải thu ngắn hạn của khách hàng:

Phải thu ngắn hạn của khách hàng là các bên liên quan	***8.565.041.927***	***7.969.682.747***
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Sài Gòn TMT	-	-
Công ty TNHH Một Thành Viên CNT Trà Đuốc	6.677.027.754	6.081.668.574
Công ty TNHH Một Thành Viên CNT Kiên Giang	-	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Ban Tích	1.888.014.173	1.888.014.173
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương Mại Biển Tây	-	-
Phải thu ngắn hạn của khách hàng khác	***225.170.673.191***	***228.080.185.093***
Công ty Cổ phần Việt Nguyên	5.988.620.068	5.988.620.068
Công ty TNHH TM Thép Minh Phát	5.040.684.551	5.040.684.551
Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Thương mại Đức Duy	5.027.499.910	5.027.499.910
Công ty TNHH Xuân Giang (P.NV)	68.945.492.374	68.945.492.374
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn	6.898.047.436	6.898.047.436
Công ty TNHH TM Trà My	22.747.360.234	22.747.360.234
Công ty TNHH Xây dựng Công nghiệp Á Châu	11.463.757.598	11.463.757.598
Công ty TNHH Kinh doanh Á Việt	19.069.748.646	19.069.748.646
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây lắp Dầu khí Sài Gòn	5.001.986.103	5.001.986.103
Công ty Cổ phần Bê tông Xuân Mai Miền Nam	10.773.260.909	10.773.260.909
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ Xây dựng Trường Thi	6.618.170.021	6.618.170.021
Các khách hàng khác	57.596.045.341	60.505.557.243
Cộng	**233.735.715.118**	**236.049.867.840**

4. Trả trước cho người bán ngắn hạn

Trả trước cho hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng	5.553.045.317	5.546.894.817
Trả trước cho hoạt động kinh doanh bất động sản	2.669.948.150	2.409.915.650
Trả trước cho hoạt động xây dựng	7.112.558.737	1.644.530.342
Cộng	**15.335.552.204**	**9.601.340.809**

Chi tiết trả trước cho người bán ngắn hạn:

Trả trước cho người bán ngắn hạn là các bên liên quan	***2.000.000.000***	***2.000.000.000***
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Sài Gòn TMT	2.000.000.000	2.000.000.000
	Số cuối kỳ	**Số đầu kỳ**

Trả trước cho người bán ngắn hạn khác	*13.335.552.204*	*7.601.340.809*
Công ty Cổ phần Địa Ốc Sài Gòn - Gia Định	3.152.685.510	3.152.685.510
Công ty CP Kinh doanh và Đầu tư Bình Dương	1.330.000.000	1.330.000.000
Các nhà cung cấp khác	8.852.866.694	3.118.655.299
Cộng	**15.335.552.204**	**9.601.340.809**

5. Phải thu khác

		Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
		Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
a)	**Ngắn hạn**	**46.611.112.472**	**(6.004.857.475)**	**42.103.040.645**	**(6.004.857.475)**
	Lãi tiền cho vay phải thu (*)	7.324.976.479	(856.376.481)	4.912.971.006	(856.376.481)
	Trong đó. lãi tiền phải thu Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Sài Gòn TMT (*)	*160.000.000*	-	*331.945.206*	-
	Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đô thị Sông Đà	8.047.767.710	-	8.047.767.710	-
	Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Biển Tây (*)	1.000.000.000	-	1.000.000.000	-
	Tạm ứng nhân viên	28.097.450.275	(3.974.823.135)	26.669.235.463	(3.974.823.135)
	Trong đó. tạm ứng cho thành viên chủ chốt (*)	*22.050.000.000*	-	*22.050.000.000*	-
	Các khoản phải thu khác	2.140.918.008	(1.173.657.859)	1.473.066.466	(1.173.657.859)
b)	**Dài hạn**	**3.361.689.741**	-	**3.849.201.331**	-
	Ký quỹ. ký cược dài hạn	3.361.689.741	-	3.849.201.331	-
	Cộng	**49.972.802.213**	**(6.004.857.475)**	45.952.241.976	(6.004.857.475)
	Phải thu ngắn hạn khác là các bên liên quan (*)	23.210.000.000	-	23.381.945.206	-

Trong số dư tạm ứng cho thành viên chủ chốt tại ngày kết thúc kỳ kế toán. bao gồm khoản tạm ứng cho ông Trần Công Quý số tiền 22.000.000.000 VND để thay mặt Công ty thực hiện thu mua quỹ đất cho Công ty theo Biên bản họp Hội đồng quản trị số 22/BB-HĐQT ngày 30 tháng 12 năm 2021.

6. Nợ xấu

		Số cuối kỳ			Số đầu kỳ		
		Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Dự phòng
a)	**Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi**	**236.034.537.724**		**236.034.537.724**	**236.750.006.271**		**(236.750.006.271)**
	Phải thu ngắn hạn của khách hàng	***223.988.018.389***	-	***223.988.018.389***	***224.703.486.936***	-	***(224.703.486.936)***
	Phải thu hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng	202.169.548.713	-	202.169.548.713	201.766.548.713	-	(201.766.548.713)
	Phải thu hoạt động cung cấp dịch vụ	20.741.041.599	-	(21.859.510.146)	21.859.510.146	-	(21.859.510.146)
	Phải thu hoạt động kinh doanh bất động sản	305.957.400	-	(305.957.400)	305.957.400	-	(305.957.400)
	Phải thu hoạt động xây dựng	771.470.677	-	(771.470.677)	771.470.677	-	(771.470.677)
	Tạm ứng nhân viên	***3.974.823.135***	-	***(3.974.823.135)***	***3.974.823.135***	-	***(3.974.823.135)***
	Tạm ứng cho hoạt động xây dựng	2.097.447.995	-	(2.097.447.995)	2.097.447.995	-	(2.097.447.995)
	Tạm ứng cho hoạt động kinh doanh bất động sản	1.877.375.140	-	(1.877.375.140)	1.877.375.140	-	(1.877.375.140)
	Phải thu ngắn hạn khác	***2.030.034.340***	-	***(2.030.034.340)***	***2.030.034.340***	-	***(2.030.034.340)***
	Lãi cho vay phải thu (Công ty Cổ phần Bê tông và Xây dựng Thăng Long)	856.376.481	-	(856.376.481)	856.376.481	-	(856.376.481)
	Các đối tượng khác	1.173.657.859	-	(1.173.657.859)	1.173.657.859	-	(1.173.657.859)
	Trả trước cho người bán	***6.041.661.860***	-	***(6.041.661.860)***	***6.041.661.860***	-	***(6.041.661.860)***
	Trả trước cho hoạt động kinh doanh bất động sản	6.041.661.860	-	(6.041.661.860)	6.041.661.860	-	(6.041.661.860)
b)	**Dự phòng phải thu dài hạn khó đòi**	**200.000.000**		**(200.000.000)**	200.000.000		**(200.000.000)**
	Phải thu về cho vay dài hạn	***200.000.000***		***(200.000.000)***	***200.000.000***		***(200.000.000)***
	Công ty Cổ phần Xây dựng Dân dụng và Công nghiệp Phía Nam	200.000.000	-	(200.000.000)	200.000.000	-	(200.000.000)

Cộng	**236.234.537.724**	**-**	**236.234.537.724**	**236.950.006.271**	**-**	**(236.950.006.271)**

Thông tin về khoản nợ xấu bao gồm:

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

7. Hàng tồn kho

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
Nguyên liệu. vật liệu	75.154.000	-	76.566.304	-
Chi phí sản xuất. kinh doanh dở dang	118.159.519.649	-	151.257.050.500	-
Dự án Khu đô thị mới thành phố Hà Tiên	*108.460.402.565*	-	*123.039.442.577*	-
Chi phí dở dang xây lắp	*9.699.117.084*	-	*28.217.607.923*	-
Hàng hóa	25.917.035.462	-	26.870.762.184	-
Hàng hóa	*281.842.937*	-	*1.235.569.659*	-
Hàng hóa bất động sản (*)	*25.635.192.525*	-	*25.635.192.525*	-
Cộng	**144.151.709.111**	-	**178.204.378.988**	-

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

Hàng hóa bất động sản Củ Chi	6.130.274.700	-	6.130.274.700	-
Hàng hóa bất động sản Long An	11.692.800.000	-	11.692.800.000	-
Hàng hóa bất động sản Vũng Tàu	6.094.421.000	-	6.094.421.000	-
Hàng hóa bất động sản khác	1.717.696.825	-	1.717.696.825	-
Cộng	**25.635.192.525**	-	**25.635.192.525**	-

8. Chi phí trả trước

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
a) **Ngắn hạn**	**40.270.744.542**	54.183.719.734
Chi phí bán hàng dự án đất Hà Tiên	38.181.824.660	52.854.281.411
Chi phí khác	2.088.919.876	1.329.438.323
b) **Dài hạn**	**2.635.867.669**	**4.097.845.269**

Quyền khai thác mỏ đá Trà Đuốc	-	-
Chi phí khác	2.635.867.669	4.097.845.269
Cộng	**42.906.612.217**	**58.281.565.003**

9. Phải thu về cho vay dài hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá gốc	**Dự phòng**	**Giá gốc**	**Dự phòng**
Công ty Cổ phần Xây dựng Dân dụng và Công nghiệp Phía Nam (*)	200.000.000	(200.000.000)	200.000.000	(200.000.000)
Cộng	**200.000.000**	**(200.000.000)**	**200.000.000**	**(200.000.000)**
Phải thu về cho vay dài hạn là bên liên quan (*)	200.000.000	(200.000.000)	200.000.000	(200.000.000)

10. Tài sản cố định hữu hình

	Nhà cửa. vật kiến trúc	Máy móc thiết bị	Phương tiện vận tải	Thiết bị văn phòng	Cộng
Nguyên giá					
Số đầu kỳ	18.981.799.117	4.801.759.473	6.942.573.740	395.035.000	31.121.167.330
Tăng trong kỳ	497.937.727	252.600.000	-	172.727.273	923.265.000
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Thanh lý. nhượng bán	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	**19.479.736.844**	**5.054.359.473**	**6.942.573.740**	**567.762.273**	**32.044.432.330**
Giá trị hao mòn lũy kế					
Số đầu kỳ	9.914.539.001	2.696.557.721	3.028.494.109	133.334.015	15.772.924.846
Tăng trong kỳ	1.967.842.055	789.317.054	508.620.288	80.968.960	3.346.748.357
Khấu hao trong kỳ	*1.967.842.055*	*789.317.054*	*508.620.288*	*80.968.960*	*3.346.748.357*
Giảm trong kỳ	-	-	-	-	-
Thanh lý. nhượng bán	-	-	-	-	-
Số cuối kỳ	**11.882.381.056**	**3.485.874.775**	**3.537.114.397**	**214.302.975**	**19.119.673.203**
Giá trị còn lại					
Số đầu kỳ	9.067.260.116	2.105.201.752	3.914.079.631	261.700.985	15.348.242.484
Số cuối kỳ	**7.597.355.788**	**1.568.484.698**	**3.405.459.343**	**353.459.298**	**12.924.759.127**
Nguyên giá tài sản cố định hết khấu hao vẫn còn sử dụng:					
Số đầu kỳ	6.192.433.050	686.391.140	2.561.254.546	38.170.000	9.478.248.736
Số cuối kỳ	**6.192.433.050**	**686.391.140**	**2.561.254.546**	**38.170.000**	**9.478.248.736**

11. Thuế thu nhập hoãn lại

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

	Chi phí phải trả và các khoản dự phòng	Số tiền tạm thu hoạt động kinh doanh bất động sản	Cộng
Năm trước			
Số đầu năm	**379.144.297**	**3.570.477.179**	**3.949.621.476**
Ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong năm	87.025.125	1.574.510.377	1.661.535.502
Số cuối năm	466.169.422	5.144.987.556	5.611.156.978
Năm nay			
Số đầu kỳ	**466.169.422**	**5.144.987.556**	**5.611.156.978**
Ghi nhận vào kết quả hoạt động kinh doanh trong kỳ	39.850.002	(1.016.154.544)	(976.304.542)
Số cuối kỳ	**506.019.424**	**4.128.833.012**	**4.634.852.436**

12. Phải trả người bán ngắn hạn

	Số cuối kỳ		Số đầu kỳ	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
Phải trả hoạt động sản xuất. kinh doanh vật liệu xây dựng	5.879.201.647	5.879.201.647	5.943.630.394	5.943.630.394
Phải trả hoạt động kinh doanh bất động sản	1.397.888.000	1.397.888.000	1.397.888.000	1.397.888.000
Phải trả hoạt động xây dựng	6.981.506.584	6.981.506.584	8.251.816.105	8.251.816.105
Cộng	**14.258.596.231**	**14.258.596.231**	**15.593.334.499**	**15.593.334.499**
Chi tiết phải trả người bán ngắn hạn:				
Phải trả người bán ngắn hạn là các bên liên quan	***225.535.203***	***225.535.203***	***273.088.241***	***273.088.241***
Công ty CP Xây dựng và Thương mại Biển Tây	214.735.203	214.735.203	273.088.241	273.088.241
Công ty TNHH Một Thành Viên CNT Trà Đuốc	10.800.000	10.800.000	-	-

13. Người mua trả tiền trước ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng	489.482.209	465.934.783
Hoạt động cung cấp dịch vụ	20.000.000	20.849.500
Hoạt động kinh doanh bất động sản	338.314.341.807	334.716.434.658
Cộng	**338.823.824.016**	**335.203.218.941**

14. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước

Chỉ tiêu	Số đầu kỳ	Số phải nộp	Số đã nộp	Số cuối kỳ
Thuế GTGT hàng bán/ dịch vụ cung cấp	486.692.794	17.592.069.290	17.339.254.792	739.507.292
Thuế xuất. nhập khẩu	(779.770.694)	-	-	(779.770.694)
Thuế thu nhập doanh nghiệp	(2.870.624.367)	40.939.193.602	24.827.316.046	13.241.253.189
Thuế thu nhập cá nhân	466.912.332	1.436.586.637	1.352.148.884	551.350.085
Thuế tài nguyên	53.539.200	-	53.539.200	-
Các loại thuế khác	27.067.040	6.000.000	33.067.040	-
Thuế môn bài	-	*6.000.000*	*6.000.000*	-
Phí bảo vệ môi trường	*27.067.040*	-	*27.067.040*	-
Cộng	**(2.616.183.695)**	**59.973.849.529**	**43.605.325.962**	**13.752.339.872**

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

	Số đầu kỳ	Số cuối kỳ
Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	3.650.395.061	779.770.694
Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	1.034.211.366	15.187.576.130

15. Chi phí phải trả ngắn hạn

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Chi phí dự án đất Hà Tiên	123.882.240.197	123.882.240.197
Chi phí phải trả khác	566.424.586	330.990.022
Cộng	**124.448.664.783**	**124.213.230.219**

16. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn

Thu tiền theo tiến độ dự án đất Hà Tiên	74.568.959.381	179.782.320.858
Thu tiền theo tiến độ hợp đồng dự án đất Rạch Giá	-	-
Cộng	**74.568.959.381**	**179.782.320.858**

17. Phải trả khác

a) Ngắn hạn	**5.003.057.945**	**4.594.356.545**

	Tổng Công ty lắp máy Việt Nam	2.091.442.684	2.091.442.684
	Phải trả ngắn hạn khác	2.911.615.261	2.502.913.861
b)	**Dài hạn**	**300.000.000.000**	**300.000.000.000**
	Công ty TNHH Một Thành Viên CNT Kiên Giang (*) (i)	300.000.000.000	300.000.000.000
	Cộng	**305.003.057.945**	**304.594.356.545**
	Phải trả khác là các bên liên quan (*)	300.000.000.000	300.000.000.000

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

18. Quỹ khen thưởng. phúc lợi

	Số đầu kỳ	Trích lập các quỹ từ lợi nhuận	Chi trong kỳ	Số cuối kỳ
Năm trước				
Quỹ khen thưởng	32.640.305	-	-	32.640.305
Quỹ phúc lợi	398.389.201	-	(2.000.000)	396.389.201
Cộng	**431.029.506**	-	**(2.000.000)**	**429.029.506**
Năm nay				
Quỹ khen thưởng	32.640.305	-	-	32.640.305
Quỹ phúc lợi	396.389.201	-	-	396.389.201
Cộng	**429.029.506**	-	-	**429.029.506**

19. Dự phòng phải trả dài hạn

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

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

20. Vốn chủ sở hữu

Tình hình biến động của vốn chủ sở hữu trong kỳ và năm trước

	Vốn đầu tư của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lỗ lũy kế	Cộng
Năm trước						
Số đầu năm	**400.150.690.000**	**81.289.274.280**	**(1.012.784.684)**	**22.399.587.678**	**(451.887.028.549)**	**50.939.738.725**
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	98.239.573.571	98.239.573.571
Số cuối năm	**400.150.690.000**	**81.289.274.280**	**(1.012.784.684)**	**22.399.587.678**	**(353.647.454.978)**	**149.179.312.296**
Số đầu kỳ này						
Số đầu kỳ này	**400.150.690.000**	**81.289.274.280**	**(1.012.784.684)**	**22.399.587.678**	**(353.647.454.978)**	**149.179.312.296**
Lợi nhuận trong năm	-	-	-	-	202.224.519.964	202.224.519.964
Bù trừ thặng dư vốn cổ phần vào lỗ lũy kế (*)		(81.289.274.280)			81.289.274.280	
Số cuối kỳ này	**400.150.690.000**	**-**	**(1.012.784.684)**	**22.399.587.678**	**(70.133.660.735)**	**351.403.832.259**

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

Cổ phiếu

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

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

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

Đơn vị tính: VND

1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	Lũy kế từ đầu năm đến 31/12/2022	Lũy kế từ đầu năm đến 31/12/2021
Doanh thu bán vật liệu xây dựng	791.094.503	22.540.370.366
Doanh thu cung cấp dịch vụ	5.317.983.008	4.342.660.349
Doanh thu kinh doanh bất động sản	317.361.193.581	167.273.775.004
Cộng	**323.470.271.092**	**194.156.805.719**

Doanh thu đối với các bên liên quan

Công ty TNHH Một Thành Viên CNT Kiên Giang	420.000.000	385.000.000
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Sài Gòn TMT	105.401.430	78.393.023
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương Mại Biển Tây	22.021.819	10.811.450.109
Cộng	**547.423.249**	**11.274.843.132**

2. Giá vốn hàng bán

Giá vốn bán vật liệu xây dựng	938.991.397	10.968.458.974
Giá vốn cung cấp dịch vụ	4.456.340.612	5.423.653.491
Giá vốn kinh doanh bất động sản	59.457.363.589	26.813.193.385
Cộng	**64.852.695.598**	**43.205.305.850**

3. Doanh thu hoạt động tài chính

Lãi tiền gửi ngân hàng. lãi cho vay	28.217.820.799	16.689.140.174
Cổ tức. lợi nhuận được chia	428.400.000	1.428.000.000
Lãi chậm thanh toán theo hợp đồng	6.375.560.745	533.603.790
Doanh thu tài chính khác	-	475.251.998
Doanh thu khác	-	111.998
Cộng	**35.021.781.544**	**19.125.995.962**

4. Chi phí tài chính

Chi phí lãi vay	-	128.050.063
Dự phòng chứng khoán kinh doanh	-	(454.000.000)
Dự phòng đầu tư tài chính	-	7.906.310.000
Chi phí bán chứng khoán	-	3.866.603
Lỗ chênh lệch tỷ giá	-	220.875
Cộng	**-**	**7.584.447.541**

5. Chi phí bán hàng

	Lũy kế từ đầu năm đến 31/12/2022	Lũy kế từ đầu năm đến 31/12/2021
Chi phí nhân viên	-	748.582.513
Chi phí dịch vụ mua ngoài	22.742.906.934	27.620.390.969
Cộng	**22.742.906.934**	**28.368.973.482**

6. Chi phí quản lý doanh nghiệp

Chi phí nhân viên quản lý	18.718.845.237	12.912.300.643
Chi phí khấu hao	473.900.500	417.568.416
Chi phí bằng tiền khác	11.487.939.287	8.914.526.619
Chi phí đồ dùng văn phòng	-	-
Thuế. phí và lệ phí	7.000.000	7.000.000
Hoàn nhập dự phòng	(1.715.468.547)	2.426.721.632
Chi phí dự phòng	1.000.000.000	-
Cộng	**29.972.216.477**	**24.678.117.310**

7. Lợi nhuận (lỗ) khác

Lãi thanh lý. nhượng bán tài sản cố định	-	-
Thu tiền phạt. bồi thường vi phạm hợp đồng	2.681.913.370	1.996.009.365
Thu nhập khác	570.416.249	529.664.370
Thu nhập khác	**3.252.329.782**	**2.525.673.735**
Trả tiền phạt thuế. vi phạm hành chính	6.000.000	362.300.672
Chi phí thi hành án	7.800.000	463.542.619
Chi phí khác	22.745.301	25.081.228

Chi phí khác	**36.545.301**	**850.924.519**
Lợi nhuận (lỗ) thuần từ hoạt động khác	**3.215.784.481**	**1.674.749.216**

8. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành

	Lũy kế từ đầu năm đến 31/12/2022	Lũy kế từ đầu năm đến 31/12/2021
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	**244.140.018.108**	**111.120.706.714**
Điều chỉnh lợi nhuận kế toán:	***102.681.453***	***1.796.147.935***
Cộng: Các khoản điều chỉnh tăng	2.246.550.000	3.224.147.935
Trừ: Các khoản điều chỉnh giảm	(2.143.868.547)	(1.428.000.000)
Tổng thu nhập chịu thuế	**244.242.699.561**	**112.916.854.649**
Trong đó:		
Thu nhập tính thuế từ hoạt động kinh doanh bất động sản	209.776.740.732	92.629.701.926
Thu nhập (lỗ) tính thuế từ các hoạt động kinh doanh thông thường	34.465.958.829	20.287.152.723
Trừ: chuyển lỗ	***(34.465.958.829)***	***(20.287.152.723)***
Thu nhập chịu thuế sau chuyển lỗ	**209.776.740.732**	**92.629.701.926**
Thuế suất áp dụng	20%	20%
Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp	**41.955.348.146**	**18.525.940.385**
Cộng: Thuế tạm nộp 1% trên số tiền thu bất động sản	(1.016.154.544)	1.574.510.377
Cộng: Thuế thu nhập doanh nghiệp truy thu	-	-
Trừ: Thuế TNDN được giảm 30% theo NĐ 92/2021	-	(5.557.782.117)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	40.939.193.602	14.542.668.645

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

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

VII. NHỮNG THÔNG TIN KHÁC

1. Nghiệp vụ và số dư các bên liên quan

Giao dịch với các bên liên quan

Các bên liên quan với Công ty bao gồm:

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty Cổ phần Hồng Mã	Công ty mẹ
Công ty TNHH Một Thành Viên CNT Trà Đuốc	Công ty con
Công ty TNHH Một Thành Viên CNT Kiên Giang	Công ty con
Công ty CP Đầu tư Thương mại Sài Gòn TMT	Công ty con

Bên liên quan	**Mối quan hệ**
Công ty CP Xây dựng và Thương mại Ban Tích	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Xây dựng dân dụng và Công nghiệp Phía Nam	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Biển Tây	Công ty liên quan
Công ty TNHH Đầu tư và Phát triển Phước Hòa	Công ty liên quan
Ông Phạm Quốc Khánh	Chủ tịch HĐQT
Ông Trần Công Quý	Phó chủ tịch HĐQT

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

	Lũy kế từ đầu năm đến 31/12/2022	**Lũy kế từ đầu năm đến 31/12/2021**
Công ty TNHH Một Thành Viên CNT Trà Đuốc		
Mua tài sản cố định	-	648.903.530
Bán vật liệu xây dựng	662.965.800	-
Dịch vụ sạt. bán đất đá	-	1.804.473.195
Thuê xe	60.000.000	79.999.997
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Sài Gòn TMT		
Bán vật liệu xây dựng	105.401.430	78.393.023
Lãi cho vay tạm ứng mua vật tư	160.000.000	331.945.206
Cổ tức được chia	428.400.000	1.428.000.000
Công ty TNHH Một Thành Viên CNT Kiên Giang		
Cho thuê xe	420.000.000	385.000.000
Vay	-	200.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương Mại Biển Tây		
Bán vật liệu xây dựng	22.021.819	10.811.450.109

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

	Số cuối kỳ	**Số đầu kỳ**
Công ty TNHH Một Thành Viên CNT Trà Đuốc		
Phải thu tiền bán vật liệu xây dựng	6.677.027.754	6.081.668.574
Phải trả người bán ngắn hạn	10.800.000	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại Sài Gòn TMT		
Phải thu tiền bán VLXD	-	849.500
Phải thu lãi cho vay tạm ứng mua vật tư	160.000.000	331.945.206

	Số cuối kỳ	Số đầu kỳ
Trả trước cho người bán ngắn hạn	2.000.000.000	2.000.000.000
Công ty TNHH Một Thành Viên CNT Kiên Giang		
Phải thu khách hàng	-	-
Phải trả khác	300.000.000.000	300.000.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Ban Tích		
Phải thu tiền bán vật liệu xây dựng	1.888.014.173	1.888.014.173
Công ty Cổ phần Xây dựng dân dụng và Công nghiệp Phía Nam		
Phải thu về cho vay ngắn hạn	200.000.000	200.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng và Thương mại Biển Tây		
Phải thu khách hàng	-	-
Phải thu tiền chuyển nhượng cổ phần	1.000.000.000	1.000.000.000
Phải trả người bán ngắn hạn	214.735.203	273.088.241
Ông Trần Công Quý		
Tạm ứng	22.000.000.000	22.000.000.000

Thu nhập của thành viên chủ chốt Công ty

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

Họ và tên	Chức vụ	Quý 04/2022	Lũy kế đầu năm tới 31/12/2022	Quý 04/2021	Lũy kế đầu năm tới 31/12/2021
Ông Phạm Quốc Khánh	Chủ tịch HĐQT	458.161.775	1.551.724.931	336.000.000	994.140.000
Ông Nguyễn Sơn Nam	Tổng Giám đốc	440.000.000	1.477.822.134	276.000.000	802.500.000
Ông Lê Viết Nam	Phó Tổng Giám đốc	356.991.342	1.210.199.906	231.200.000	693.550.000
Cộng		**1.255.153.117**	**4.239.746.971**	**843.200.000**	**2.490.190.000**

2. Báo cáo theo bộ phận

Bộ phận theo lĩnh vực kinh doanh

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

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

- Bộ phận kinh doanh bất động sản: Kinh doanh bán đất tại Khu Đô thị mới Hà Tiên. phường Pháo Đài. thành phố Hà Tiên. tỉnh Kiên Giang; tại huyện Tân Thành. tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu; tại huyện Củ Chi. thành phố Hồ Chí Minh và tỉnh Long An.
- Bộ phận xây dựng: Xây dựng các công trình dân dụng theo hợp đồng.
- Bộ phận kinh doanh vật liệu xây dựng: Kinh doanh vật tư. vật liệu xây dựng. hàng trang trí nội thất.
- Bộ phận dịch vụ: Cho thuê các thiết bị xây dựng; cho thuê mỏ đá. dịch vụ Khu tiện ích - Lotteria và Coffee tại Khu Đô thị mới thành phố Hà Tiên...

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

	Kinh doanh vật liệu xây dựng	Dịch vụ	Kinh doanh bất động sản	Hoạt động xây dựng	Không phân bổ	Cộng
Số cuối kỳ						
Tài sản						
Tài sản bộ phận	9.018.236.664	1.241.866.126	185.229.918.163	25.973.333.190	-	221.463.354.143
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	1.008.363.771.008	1.008.363.771.008
Tổng tài sản	**9.018.236.664**	**1.241.866.126**	**185.229.918.163**	**25.973.333.190**	**1.008.363.771.008**	**1.229.827.125.151**
Nợ phải trả						
Nợ phải trả bộ phận	8.516.885.140	20.000.000	552.894.673.122	6.981.506.584	-	568.413.064.846
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	310.010.228.062	310.010.228.062
Tổng nợ phải trả	**8.516.885.140**	**20.000.000**	**552.894.673.122**	**6.981.506.584**	**310.010.228.062**	**878.423.292.908**
Số đầu kỳ						
Tài sản						
Tài sản bộ phận	11.924.281.791	101.234.195	231.025.558.382	22.922.201.191	-	265.973.275.559
Tài sản không phân bổ	-	-	-	-	848.790.923.058	848.790.923.058
Tổng tài sản	**11.924.281.791**	**101.234.195**	**231.025.558.382**	**22.922.201.191**	**848.790.923.058**	**1.114.764.198.617**
Nợ phải trả						
Nợ phải trả bộ phận	8.557.766.461	20.849.500	638.076.856.645	8.251.816.105	-	654.907.288.711
Nợ phải trả không phân bổ	-	-	-	-	310.677.597.620	310.677.597.620
Tổng nợ phải trả	**8.557.766.461**	**20.849.500**	**638.076.856.645**	**8.251.816.105**	**310.677.597.620**	**965.584.886.331**

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

	Kinh doanh vật liệu xây dựng	Dịch vụ	Kinh doanh bất động sản	Không phân bổ	Cộng
Lũy kế đầu năm tới 31/12/2022					
Doanh thu thuần bộ phận	791.094.503	5.317.983.008	317.361.193.581	-	323.470.271.092
Giá vốn bộ phận	938.991.397	4.456.340.612	59.457.363.589	-	64.852.695.598
Lợi nhuận gộp bộ phận	**(147.896.894)**	**861.642.396**	**257.903.829.992**	**-**	**258.617.575.494**
Chi phí bán hàng phân bổ	55.621.151	373.902.653	22.313.383.130	-	22.742.906.934
Chi phí quản lý doanh nghiệp phân bổ	73.301.499	492.755.447	29.406.159.531	-	29.972.216.477
Lợi nhuận (lỗ) gộp từ hoạt động kinh doanh	**(276.819.544)**	**(5.015.704)**	**206.184.287.331**	**-**	**205.902.452.083**
Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	-	35.021.781.544	35.021.781.544
Chi phí tài chính	-	-	-	-	-
Thu nhập khác	-	-	-	3.252.329.782	3.252.329.782
Chi phí khác	-	-	-	36.545.301	36.545.301
Lợi nhuận (lỗ) trước thuế	**(276.819.544)**	**(5.015.704)**	**206.184.287.331**	**38.237.566.025**	**244.140.018.108**
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-	40.939.193.602	-	40.939.193.602
Chi phí (thu nhập) thuế thu nhập thuế hoãn lại	-	(39.850.000)	1.016.154.545	-	976.304.545
Lợi nhuận (lỗ) sau thuế	**(276.819.544)**	**34.834.296**	**164.228.939.184**	**38.237.566.025**	**202.224.519.961**

	Kinh doanh vật liệu xây dựng	Dịch vụ	Kinh doanh bất động sản	Không phân bổ	Cộng
Lũy kế đầu năm tới 31/12/2021					
Doanh thu thuần bộ phận	22.540.370.366	4.342.660.349	167.273.775.004	-	194.156.805.719
Giá vốn bộ phận	10.968.458.974	5.423.653.491	26.813.193.385	-	43.205.305.850
Lợi nhuận gộp bộ phận	**11.571.911.392**	**(1.080.993.142)**	**140.460.581.619**	**-**	**150.951.499.869**
Chi phí bán hàng phân bổ	3.293.457.403	634.522.266	24.440.993.813	-	28.368.973.482
Chi phí quản lý doanh nghiệp phân bổ	2.864.972.474	551.969.740	21.261.175.096	-	24.678.117.310
Lợi nhuận (lỗ) gộp từ hoạt động kinh doanh	**5.413.481.515**	**(2.267.485.148)**	**94.758.412.710**	**-**	**97.904.409.077**
Doanh thu hoạt động tài chính	-	-	-	19.125.995.962	19.125.995.962
Chi phí tài chính	-	-	-	7.584.447.541	7.584.447.541
Thu nhập khác	-	-	-	2.525.673.735	2.525.673.735
Chi phí khác	-	-	-	850.924.519	850.924.519
Lợi nhuận (lỗ) trước thuế	**5.413.481.515**	**(2.267.485.148)**	**94.758.412.710**	**13.216.297.637**	**111.120.706.714**
Chi phí (thu nhập) thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	-	-	14.542.668.645	-	14.542.668.645
Chi phí (thu nhập) thuế thu nhập thuế hoãn lại	(50.495.959)	(36.529.166)	(1.574.510.377)	-	(1.661.535.502)
Lợi nhuận (lỗ) sau thuế	**5.463.977.474**	**(2.230.955.982)**	**81.790.254.442**	**13.216.297.637**	**98.239.573.571**

Bộ phận theo khu vực địa lý

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

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

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

Thành phố Hồ Chí Minh. ngày 30 tháng 1 năm 2023

NGUYỄN SƠN NAM	**NGUYỄN TIẾN DŨNG**	**PHAN TUẤN VŨ**
Tổng Giám đốc	**Kế toán trưởng**	**Người lập biểu**