

Số: 148/CBTT-CTI

Đồng Nai, ngày 1 tháng 4 năm 2024

Vv: giải trình các vấn đề cần nhấn  
mạnh của Kiểm toán độc lập trong  
BCTC đã kiểm toán kết thúc ngày  
31/12/2023

## CÔNG BỐ THÔNG TIN BẤT THƯỜNG

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

- 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](mailto:info@cuongthuan.vn)  
- Người thực hiện công bố thông tin: Vũ Tiến Dũng  
- Chức vụ: Phụ trách quản trị, ủy quyền CBTT và Phó TGD

### 2. Nội dung thông tin công bố:

- Văn bản giải trình các vấn đề cần nhấn mạnh của Kiểm toán độc lập trong Báo cáo tài chính đã được kiểm toán kết thúc ngày 31/12/2023.

3. Thông tin này đã được công bố trên trang thông tin điện tử của công ty vào ngày 01/04/2024 tại đường dẫn [www.cuongthuan.vn](http://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:  
- Văn bản giải trình

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)



Vũ Tiến Dũng



CÔNG TY CỔ PHẦN ĐTPT  
CƯỜNG THUẬN IDICO

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

---- o0o ----

Số: *M.7* /2024/CV-CTC

Đồng Nai, ngày *M.* tháng 04 năm 2024

*V/v giải trình các vấn đề cần nhấn mạnh của Kiểm toán độc lập trong báo cáo tài chính đã được kiểm toán kết thúc ngày 31/12/2023.*

Kính gửi:

- Ủy Ban Chứng khoán Nhà nước;
- Sở Giao dịch chứng khoán Tp.HCM.

Báo cáo tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2023 của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Cường Thuận IDICO đã được đơn vị kiểm toán độc lập là Công ty TNHH Kiểm toán & Dịch vụ tin học Moore AISC thực hiện kiểm toán, theo đó kết luận của Kiểm toán viên có nêu các vấn đề cần nhấn mạnh, cụ thể như sau:

#### **Các vấn đề cần nhấn mạnh**

“1. Không phủ nhận kết luận nêu trên, chúng tôi muốn lưu ý người đọc đến thuyết minh số V.10 trong báo cáo tài chính hợp nhất đính kèm. Theo đó, Tập đoàn đã kết chuyển chi phí đầu tư xây dựng cơ bản hình thành tài sản cố định tại chi nhánh Trung tâm Du lịch Đảo Ó - Đồng Trường vào cuối năm 2020 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 vẫn đang tích cực thúc đẩy các cơ quan ban ngành 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 đã ghi nhận trên báo cáo tài chính hợp nhất.

2. Tại thuyết minh V.9 - Tài sản dở dang dài hạn, Tập đoàn đang ghi nhận các Quyền sử dụng đất theo hợp đồng chuyển nhượng từ các cá nhân. Các quyền sử dụng đất nêu trên đang được sử dụng trong hoạt động sản xuất kinh doanh của Tập đoàn. Đến thời điểm phát hành báo cáo kiểm toán này, tập đoàn vẫn đang trong quá trình bổ sung hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên.”

#### **Ý kiến giải trình của Công ty về các vấn đề nêu trên như sau:**

1. Đối với vấn đề tại thuyết minh V.10: là giá trị đất và tài sản trên đất nhận chuyển nhượng từ Công ty cổ phần Du lịch Đồng Nai. Do tình hình chung liên quan đến đất đai tại tỉnh Đồng Nai nên việc sang tên cho Công ty Cường Thuận đến nay vẫn chưa xong. Về tiến độ thực hiện, ngày 15/11/2023, UBND tỉnh Đồng Nai đã có Thông báo cuộc họp số 499/TB-UBND giao nhiệm vụ cho các cơ quan hữu quan giải quyết các vướng mắc liên quan. Công ty Cường Thuận IDICO và Công ty cổ phần Du lịch Đồng Nai vẫn tiếp tục tích cực phối hợp thực hiện theo chỉ đạo của UBND tỉnh.



2. Đối với vấn đề tại thuyết minh V.9: Chủ yếu là các thửa đất Công ty đã chi trả cho các chủ đất liên quan đến mỏ đá Thiện Tân 10, trong năm 2023 dự án vẫn chưa thực hiện được thủ tục sang tên cho Công ty vì pháp lý chưa xong. Tuy nhiên, ngày 14/03/2024, UBND tỉnh đã có văn bản số 2572/UBND-KTN về việc cho phép nhân chuyển nhượng, thuê quyền sử dụng đất, nhận góp vốn bằng quyền sử dụng đất nông nghiệp để thực hiện dự án mỏ đá xây dựng Thiện Tân 10, tại xã Thiện Tân, huyện Vĩnh Cửu và xã Hồ Nai 3, huyện Trảng Bom. Như vậy, trong năm 2024 các thửa đất đang treo trên tài khoản “Tài sản dở dang dài hạn” đã có phương án thực hiện, xử lý.

Trên đây là giải trình của Công ty cổ phần Đầu tư phát triển Cường Thuận IDICO về các vấn đề cần nhấn mạnh trong Báo cáo tài chính kết thúc tại ngày 31/12/2023 đã kiểm toán bởi Công ty TNHH Kiểm toán & Dịch vụ tin học Moore AISC.

Trân trọng!

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu VT.



TỔNG GIÁM ĐỐC  
*Nguyễn Xuân Quang*