

# **BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CIENCO 4**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020  
(đã được kiểm toán)



**NỘI DUNG**

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	06 - 62
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	06 - 08
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	09
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	10 - 11
Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất	12 - 62

01  
CỔ  
CH  
NG  
A  
4M

## **BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn CIENCO4 (sau đây gọi tắt là “Tập đoàn”) trình bày Báo cáo của mình và Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020.

### **TẬP ĐOÀN**

Công ty Cổ phần Tập đoàn CIENCO4 được thành lập theo Quyết định số 2601/QĐ-BGTVT ngày 22/08/2007 của Bộ Giao thông Vận tải, là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ Công ty TNHH MTV Xây dựng Công trình Giao thông 4. Tập đoàn chính thức hoạt động theo mô hình công ty cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 2900324850, cấp lần đầu ngày 02/06/2014 và thay đổi lần thứ 8 ngày 27/04/2017.

Trụ sở chính của Tập đoàn tại: Tầng 10-11, tòa nhà ICON4, số 243A đường Đê La Thành, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

### **HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ, BAN TỔNG GIÁM ĐỐC VÀ BAN KIỂM SOÁT**

Các thành viên của Hội đồng Quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Nguyễn Văn Tuấn	Chủ tịch	
Ông Nguyễn Tuấn Huỳnh	Phó Chủ tịch	
Bà Trần Thị Thu Hà	Thành viên	
Ông Nguyễn Anh Tân	Thành viên	
Ông Lê Đức Thọ	Thành viên	
Ông Văn Hồng Tuấn	Thành viên	
Ông Hồ Xuân Sơn	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 29/06/2020)
Ông Đàm Xuân Toan	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 02/07/2020)

Các thành viên của Ban Tổng Giám đốc đã điều hành Tập đoàn trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Nguyễn Tuấn Huỳnh	Tổng Giám đốc	
Ông Đặng Việt Thanh	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Trần Văn Chín	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Đàm Xuân Toan	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Lê Đức Thọ	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Hồ Xuân Sơn	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Phương Vinh	Phó Tổng Giám đốc	(Bổ nhiệm ngày 02/07/2020)
Ông Nguyễn Đình Nhuận	Phó Tổng Giám đốc	(Bổ nhiệm ngày 23/10/2020)
Bà Trần Thị Thu Hà	Phó Tổng Giám đốc	(Bổ nhiệm ngày 23/10/2020)

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà Đào Thị Thanh Mai	Trưởng ban	
Bà Thái Hồng Lam	Thành viên	
Ông Phạm Văn Hiếu	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 02/07/2020)

### **KIỂM TOÁN VIÊN**

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán các Báo cáo tài chính hợp nhất cho Tập đoàn.

## CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn chịu trách nhiệm về việc lập Báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Tập đoàn trong năm. Trong quá trình lập Báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban Quản trị Tập đoàn xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các Chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong Báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập và trình bày các Báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở tuân thủ các 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;
- Lập các Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

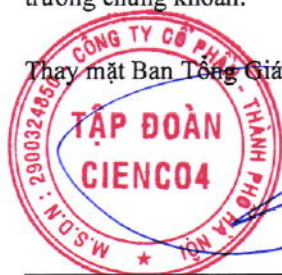
Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn đảm bảo rằng các số kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Tập đoàn, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng Báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Tập đoàn và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn cam kết rằng Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tập đoàn tại thời điểm ngày 31/12/2020, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

### Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Tập đoàn tuân thủ Nghị định 71/2017/NĐ-CP ngày 06/06/2017 hướng dẫn về quản trị công ty áp dụng đối với công ty đại chúng và Tập đoàn không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 155/2015/TT-BTC ngày 06/10/2015 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



Nguyễn Tuấn Huỳnh

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 05 tháng 04 năm 2021



## BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn Cienco 4**

Chúng tôi đã kiểm toán Báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn CIENCO4 được lập ngày 05 tháng 04 năm 2021, từ trang 06 đến trang 62, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất.

### **Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty theo Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

### **Trách nhiệm của Kiểm toán viên**

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về Báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu Báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên Báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của Kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, Kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể Báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

**Ý kiến của Kiểm toán viên**

Theo ý kiến của chúng tôi, Báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tập đoàn CIENCO4 tại ngày 31 tháng 12 năm 2020, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với Chuẩn mực kế toán, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất.

**Công ty TNHH Hàng Kiểm toán AASC**



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

**Phạm Anh Tuấn**

Phó Tổng Giám đốc

Giấy CN ĐKHN kiểm toán số: 0777-2018-002-1

Hà Nội, ngày 05 tháng 04 năm 2021

**Nguyễn Duy Quảng**

Kiểm toán viên

Giấy CN ĐKHN kiểm toán số: 3363-2020-002-1

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
			VND	VND
100	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>3.555.816.919.615</b>	<b>3.152.318.346.497</b>
110	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>4</b>	<b>203.699.698.593</b>	<b>114.609.307.435</b>
111	1. Tiền		78.207.289.584	64.609.307.435
112	2. Các khoản tương đương tiền		125.492.409.009	50.000.000.000
120	<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>5</b>	<b>15.822.048.098</b>	<b>112.029.462.235</b>
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		15.822.048.098	112.029.462.235
130	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>2.697.570.180.703</b>	<b>2.445.957.118.011</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	690.194.795.023	760.739.571.280
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	314.720.816.438	258.181.195.749
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	8	1.375.100.568.286	1.127.663.325.894
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	9	318.175.242.202	300.223.052.364
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(621.241.246)	(850.027.276)
140	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>10</b>	<b>631.956.378.272</b>	<b>474.556.471.703</b>
141	1. Hàng tồn kho		631.956.378.272	474.556.471.703
150	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>6.768.613.949</b>	<b>5.165.987.113</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	1.367.744.569	498.587.642
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		5.391.334.068	4.661.714.411
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	19	9.535.312	5.685.060



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020  
(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
			VND	VND
200	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>3.851.468.409.572</b>	<b>3.921.762.038.624</b>
210	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>3.612.577.800</b>	<b>3.870.237.800</b>
216	1. Phải thu dài hạn khác	9	3.612.577.800	3.870.237.800
220	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>2.562.861.796.568</b>	<b>2.644.585.966.852</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	2.480.988.631.947	2.567.245.855.231
222	- Nguyên giá		3.350.442.887.940	3.302.628.218.855
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(869.454.255.993)	(735.382.363.624)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	13	68.729.576.216	64.106.073.954
225	- Nguyên giá		92.544.425.071	99.214.036.282
226	- Giá trị hao mòn lũy kế		(23.814.848.855)	(35.107.962.328)
227	3. Tài sản cố định vô hình	14	13.143.588.405	13.234.037.667
228	- Nguyên giá		14.168.582.128	14.168.582.128
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.024.993.723)	(934.544.461)
230	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	15	<b>131.812.298.728</b>	<b>131.372.261.197</b>
231	- Nguyên giá		146.028.558.568	136.608.680.665
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(14.216.259.840)	(5.236.419.468)
240	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>14.133.454.053</b>	<b>15.727.879.041</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	16	14.133.454.053	15.727.879.041
250	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	5	<b>437.932.488.581</b>	<b>441.817.560.445</b>
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		432.590.755.581	436.475.827.445
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		5.341.733.000	5.341.733.000
260	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>701.115.793.842</b>	<b>684.388.133.289</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	699.739.350.769	679.935.807.675
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	34	1.376.443.073	4.452.325.614
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>7.407.285.329.187</b>	<b>7.074.080.385.121</b>



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2020  
(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2020	01/01/2020
			VND	VND
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>6.247.135.522.643</b>	<b>5.861.346.223.343</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>3.271.033.063.986</b>	<b>3.027.364.874.662</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17	677.837.723.576	796.376.432.650
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	18	568.704.512.056	200.309.327.021
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	19	42.512.686.268	24.138.645.779
314	4. Phải trả người lao động		15.987.628.970	16.962.709.575
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	20	307.023.267.895	205.695.360.898
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	21	5.697.602.859	57.600.631
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	22	259.963.286.439	241.481.087.018
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	23	1.389.619.682.269	1.536.858.750.709
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		3.686.673.654	5.484.960.381
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>2.976.102.458.657</b>	<b>2.833.981.348.681</b>
331	1. Phải trả người bán dài hạn	17	469.707.221.544	495.950.500.174
332	2. Người mua trả tiền trước dài hạn	18	144.363.132.508	130.617.758.614
336	3. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	21	2.398.723.896	-
337	4. Phải trả dài hạn khác	22	7.492.210.300	6.827.563.467
338	5. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	23	2.352.141.170.409	2.200.585.526.426
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>1.160.149.806.544</b>	<b>1.212.734.161.778</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>24</b>	<b>1.160.149.806.544</b>	<b>1.212.734.161.778</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
411a	Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		17.845.180.995	17.845.180.995
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		10.451.609.835	10.451.609.835
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		125.153.959.046	181.551.836.564
421a	LNST chưa phân phối lũy kể đến cuối năm trước		61.525.387.538	88.866.299.077
421b	LNST chưa phân phối năm nay		63.628.571.508	92.685.537.487
429	5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		6.699.056.668	2.885.534.384
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>7.407.285.329.187</b>	<b>7.074.080.385.121</b>



Trần Văn Khánh  
Người lập biểu



Phan Sỹ Hùng  
Kế toán trưởng



Nguyễn Tuấn Huỳnh  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 05 tháng 04 năm 2021

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT

Năm 2020

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2020	Năm 2019
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	26	2.089.845.183.890	2.342.974.279.521
10	2. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		2.089.845.183.890	2.342.974.279.521
11	3. Giá vốn hàng bán	27	1.729.748.046.708	1.982.886.660.682
20	4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		360.097.137.182	360.087.618.839
21	5. Doanh thu hoạt động tài chính	28	75.971.252.602	92.674.320.119
22	6. Chi phí tài chính	29	250.678.812.284	249.205.488.180
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		232.633.581.722	231.952.765.972
24	7. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		(21.876.925.963)	(29.865.945.197)
25	8. Chi phí bán hàng		2.202.707.602	694.323.134
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	30	69.435.456.059	69.790.029.273
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		91.874.487.876	103.206.153.174
31	11. Thu nhập khác	31	726.804.006	6.551.297.782
32	12. Chi phí khác	32	714.925.856	2.651.459.111
40	13. Lợi nhuận khác		11.878.150	3.899.838.671
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		91.886.366.026	107.105.991.845
51	15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	33	24.385.146.461	14.843.365.135
52	16. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại	34	3.075.882.541	27.507.611
60	17. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		64.425.337.024	92.235.119.099
61	18. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		63.628.571.508	92.685.537.487
62	19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		796.765.516	(450.418.388)
70	20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	35	600	874

Trần Văn Khánh  
Người lập biểu

Phan Sỹ Hùng  
Kế toán trưởng

Nguyễn Tuấn Huỳnh  
Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 05 tháng 04 năm 2021



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2020


(Theo phương pháp gián tiếp)


Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2020	Năm 2019
			VND	VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
01	<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>		<b>91.886.366.026</b>	<b>107.105.991.845</b>
	<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>		<b>337.367.237.198</b>	<b>309.418.637.022</b>
02	- Khấu hao tài sản cố định và Bất động sản đầu tư		155.275.202.956	140.347.986.154
03	- Các khoản dự phòng		(228.786.030)	(3.645.032.057)
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(8.847.296)	(29.927.563)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(50.303.914.154)	(59.207.155.484)
06	- Chi phí lãi vay		232.633.581.722	231.952.765.972
08	<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>429.253.603.224</b>	<b>416.524.628.867</b>
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		(4.997.345.055)	454.320.097.840
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(157.399.906.569)	(45.039.018.464)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả (không kể lãi vay phải trả, thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp)		312.340.224.184	(337.361.999.059)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(22.256.513.768)	90.574.378.968
14	- Tiền lãi vay đã trả		(169.313.464.713)	(234.862.995.925)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(18.314.837.953)	(25.603.565.709)
16	- Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		2.490.200.000	15.000.000
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(3.179.603.846)	(4.444.165.984)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>368.622.355.504</b>	<b>314.122.360.534</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác		(49.754.149.215)	(18.916.952.838)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		31.137.295.266	17.742.128.560
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(1.013.155.812.383)	(1.540.600.816.989)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		861.925.984.128	1.598.817.051.820
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(21.053.520.000)	-
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		3.060.000.000	1.000.000.000
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		72.582.387.063	95.876.556.453
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		<b>(115.257.815.141)</b>	<b>153.917.967.006</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
33	1. Tiền thu từ đi vay		1.679.369.354.156	1.801.184.854.832
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(1.692.823.512.940)	(2.303.724.297.579)
35	3. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		(30.828.837.717)	(26.411.741.085)
36	4. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(120.000.000.000)	-
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>(164.282.996.501)</b>	<b>(528.951.183.832)</b>


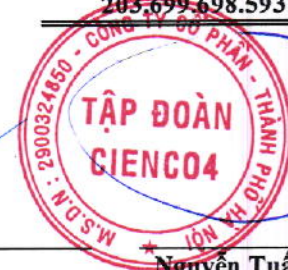
## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Năm 2020  
(Theo phương pháp gián tiếp)  
(tiếp theo)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2020	Năm 2019
			VND	VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		89.081.543.862	(60.910.856.292)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		114.609.307.435	175.490.236.164
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		8.847.296	29.927.563
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	4	<u>203.699.698.593</u>	<u>114.609.307.435</u>

  
Trần Văn Khánh  
Người lập biểu

  
Phan Sỹ Hùng  
Kế toán trưởng

  
  
Nguyễn Tuấn Huỳnh  
Tổng Giám đốc  
Hà Nội, ngày 05 tháng 04 năm 2021



## THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Năm 2020

### 1. ĐẶC ĐIỂM HOẠT ĐỘNG CỦA DOANH NGHIỆP

#### Hình thức sở hữu vốn

Công ty Cổ phần Tập đoàn CIENCO4 được thành lập theo Quyết định số 2601/QĐ-BGTVT ngày 22/08/2007 của Bộ Giao thông Vận tải, là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ Công ty TNHH MTV Xây dựng Công trình Giao thông 4. Tập đoàn chính thức hoạt động theo mô hình công ty cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 2900324850, cấp lần đầu ngày 02/06/2014 và thay đổi lần thứ 8 ngày 27/04/2017.

Trụ sở chính của Tập đoàn tại: Tầng 10 - 11, tòa nhà ICON4, số 243A đường Đê La Thành, phường Láng Thượng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Vốn điều lệ của Tập đoàn là 1.000.000.000.000 VND (Bằng chữ: Một nghìn tỷ đồng chẵn), tương ứng 100.000.000 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

**Lĩnh vực kinh doanh chính:** Xây dựng các công trình đường sắt và đường bộ.

#### Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Tập đoàn trong năm là:

- Xây dựng các công trình đường sắt và đường bộ;
- Lắp đặt hệ thống cấp, thoát nước, lò sưởi và điều hòa không khí;
- Chuẩn bị mặt bằng;
- Lắp đặt hệ thống điện;
- Xây dựng nhà các loại;
- Sản xuất bê tông và các sản phẩm từ xi măng và thạch cao;
- Sản xuất các cấu kiện kim loại;
- Sửa chữa và cho thuê máy móc, thiết bị, văn phòng;
- Đầu tư các công trình hạ tầng giao thông, nhà máy thủy điện loại nhỏ và kết cấu hạ tầng khác theo hình thức BOT, BT, BOO;
- Hoạt động và tư vấn kỹ thuật có liên quan;
- Hoạt động kiến trúc: Thiết kế xây dựng công trình cầu đường; Thiết kế bản vẽ thi công công trình cầu, đường bộ; Hoạt động thăm dò địa chất, nguồn nước; Dịch vụ khảo sát và tư vấn các công trình xây dựng dân dụng, giao thông, thủy lợi (không bao gồm dịch vụ thiết kế công trình); Khảo sát trắc địa công trình; Tư vấn khảo sát địa chất công trình; Giám sát xây dựng và hoàn thiện công trình cầu, đường bộ;
- Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng khác;
- Kiểm tra và phân tích kỹ thuật;
- Hoạt động tư vấn quản lý.

#### Cấu trúc Tập đoàn

Các công ty con được hợp nhất vào Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn cụ thể như sau:

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Đầu tư CIENCO4 Land	Đống Đa, Hà Nội	68,88%	68,88%	Kinh doanh Bất động sản, quyền sử dụng đất thuộc chủ sở hữu, chủ sử dụng hoặc đi thuê
Công ty Cổ phần Green Tea Islands	Vinh, Nghệ An	100%	100%	Kinh doanh vận tải, dịch vụ du lịch

Tên công ty	Địa chỉ	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Quốc Thắng Hà Nội	Long Biên, Hà Nội	51,00%	51,00%	Xây dựng công trình

Các công ty liên doanh, liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu trên Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn: xem thuyết minh số 05.

## 2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI TẬP ĐOÀN

### 2.1. Kỳ kế toán, đơn vị tiền tệ sử dụng trong kế toán

Kỳ kế toán năm của Tập đoàn theo năm dương lịch bắt đầu từ ngày 01/01 và kết thúc vào ngày 31/12 hàng năm.

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

### 2.2. Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

#### *Chế độ kế toán áp dụng*

Tập đoàn áp dụng Chế độ Kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, Thông tư số 53/2016/TT-BTC ngày 21/03/2016 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 200/2014/TT-BTC và Thông tư số 202/2014/TT-BTC hướng dẫn Phương pháp lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

#### *Tuyên bố về việc tuân thủ Chuẩn mực kế toán và Chế độ kế toán*

Tập đoàn đã áp dụng các Chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn Chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các Báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng Chuẩn mực, Thông tư hướng dẫn thực hiện Chuẩn mực và Chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

### 2.3. Cơ sở lập Báo cáo tài chính hợp nhất

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn được lập trên cơ sở hợp nhất Báo cáo tài chính riêng của Tập đoàn và Báo cáo tài chính của các công ty con do Tập đoàn kiểm soát được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31/12/2020. Việc kiểm soát đạt được khi Tập đoàn có khả năng kiểm soát các chính sách tài chính và hoạt động của các công ty nhận đầu tư nhằm thu được lợi ích từ hoạt động của các công ty này.

Báo cáo tài chính của các công ty con được áp dụng các chính sách kế toán nhất quán với các chính sách kế toán của Tập đoàn. Trong trường hợp cần thiết, Báo cáo tài chính của các công ty con được điều chỉnh để đảm bảo tính nhất quán trong các chính sách kế toán được áp dụng tại Tập đoàn và các công ty con.

Các số dư, thu nhập và chi phí chủ yếu, kể cả các khoản lãi hay lỗ chưa thực hiện phát sinh từ các giao dịch nội bộ được loại trừ khi hợp nhất Báo cáo tài chính.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của công ty con không được nắm giữ bởi Tập đoàn.



## 2.4. Công cụ tài chính

### *Ghi nhận ban đầu*

#### Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Tập đoàn bao gồm tiền và các khoản tương đương tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, và các khoản cho vay. 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.

#### Nợ phải trả tài chính

Nợ phải trả tài chính của Tập đoàn bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, và chi phí phải trả. Tại thời điểm ghi nhận lần đầu, các khoản nợ phải trả tài chính được xác định theo giá phát hành cộng các chi phí phát sinh liên quan trực tiếp đến việc phát hành nợ phải trả tài chính đó.

### *Giá trị sau ghi nhận ban đầu*

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

## 2.5. Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong năm kế toán được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch. Tỷ giá giao dịch thực tế này được xác định theo nguyên tắc sau:

- Khi mua bán ngoại tệ là tỷ giá được quy định trong hợp đồng mua, bán ngoại tệ giữa Tập đoàn và ngân hàng thương mại;
- Khi ghi nhận nợ phải thu là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn chỉ định khách hàng thanh toán tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi ghi nhận nợ phải trả là tỷ giá bán của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn dự kiến giao dịch tại thời điểm giao dịch phát sinh;
- Khi mua sắm tài sản hoặc thanh toán ngay bằng ngoại tệ là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thực hiện thanh toán.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất được xác định theo nguyên tắc:

- Đối với khoản mục phân loại là tài sản áp dụng tỷ giá mua ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Tập đoàn mở tài khoản ngoại tệ;
- Đối với khoản mục phân loại là nợ phải trả áp dụng tỷ giá bán ngoại tệ của ngân hàng thương mại nơi Tập đoàn thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong năm và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập Báo cáo tài chính được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính. Trong đó lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm của các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ không được sử dụng để phân phối lợi nhuận hoặc chia cổ tức.

## 2.6. Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ và tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn.

Các khoản tương đương tiền là các khoản đầu tư ngắn hạn có thời gian thu hồi không quá 03 tháng kể từ ngày đầu tư, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.



## 2.7. Hợp nhất kinh doanh và lãi từ giao dịch mua giá rẻ

Hợp nhất kinh doanh được hạch toán theo phương pháp giá mua. Giá phí hợp nhất kinh doanh bao gồm giá trị hợp lý tại ngày diễn ra trao đổi của các tài sản đem trao đổi, các khoản nợ phải trả đã phát sinh hoặc đã thừa nhận và các công cụ vốn do bên mua phát hành để đổi lấy quyền kiểm soát bên bị mua và các chi phí liên quan trực tiếp đến việc hợp nhất kinh doanh. Tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và những khoản nợ tiềm tàng phải gánh chịu trong hợp nhất kinh doanh của bên bị mua đều ghi nhận theo giá trị hợp lý tại ngày hợp nhất kinh doanh.

Lãi từ giao dịch mua giá rẻ phát sinh từ hợp nhất kinh doanh được ghi nhận ban đầu theo giá gốc, là phần chênh lệch giữa giá phí hợp nhất kinh doanh so với phần sở hữu của bên mua trong giá trị hợp lý của tài sản, nợ phải trả có thể xác định được và các khoản nợ tiềm tàng đã ghi nhận. Giá phí hợp nhất kinh doanh thấp hơn giá trị hợp lý của tài sản thuần của bên bị mua và phần chênh lệch được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

## 2.8. Các khoản đầu tư tài chính

*Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn* bao gồm: Các khoản tiền gửi ngân hàng có kỳ hạn, trái phiếu với mục đích thu lãi hàng kỳ.

Trong Báo cáo tài chính hợp nhất, các khoản đầu tư vào công ty liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu. Theo phương pháp vốn chủ sở hữu, khoản đầu tư được ghi nhận ban đầu trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất theo giá gốc, sau đó được điều chỉnh theo những thay đổi của phần sở hữu của Tập đoàn trong giá trị tài sản thuần của công ty liên kết sau khi mua. Lợi thế thương mại phát sinh từ việc đầu tư vào công ty liên kết được phản ánh trong giá trị còn lại của khoản đầu tư. Tập đoàn không phân bổ lợi thế thương mại này mà hàng năm thực hiện đánh giá xem lợi thế thương mại có bị suy giảm giá trị hay không.

Phần sở hữu của nhà đầu tư trong lợi nhuận (lỗ) của công ty liên kết sau khi mua được phản ánh trên Báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất và phần sở hữu của nhà đầu tư trong thay đổi sau khi mua của các quỹ của công ty liên kết được ghi nhận vào các quỹ. Thay đổi lũy kế sau khi mua được điều chỉnh vào giá trị còn lại của khoản đầu tư vào công ty liên kết. Cổ tức nhận được từ công ty liên kết được cần trừ vào khoản đầu tư vào công ty liên kết.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng kỳ với Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Tập đoàn. Các điều chỉnh hợp nhất thích hợp đã được ghi nhận để đảm bảo các chính sách kế toán được áp dụng nhất quán với Tập đoàn trong trường hợp cần thiết.

Các khoản đầu tư vào công ty liên doanh để thực hiện dự án BOT sẽ được thu hồi dần thông qua lợi nhuận được chia từ các công ty này. Cụ thể:

- Đối với Công ty TNHH BOT Yên Lệnh:
  - + Đối với Dự án xây dựng cầu Yên Lệnh: Thời gian thu giá dự kiến là 14 năm 06 tháng 02 ngày, bắt đầu từ ngày 01/03/2005 đến hết ngày 02/09/2019, thời gian thu phí tạo ra lợi nhuận là 18 tháng sau khi hoàn đủ vốn;
  - + Đối với Dự án Đoạn bổ sung từ Yên Lệnh đến nút giao Vực Vòng: Thời gian thu giá dự kiến là 10 năm 00 tháng 00 ngày, bắt đầu từ ngày 09/12/2016 đến hết ngày 09/12/2026, dự án hiện chưa có phương án thu hồi vốn cụ thể.
- Đối với Công ty TNHH Hai thành viên BOT Quốc lộ 1A CIENCO4 - TCT319: Thời gian thu giá dự kiến là 21 năm và 09 tháng, tính từ ngày 05/03/2015, dự án hiện chưa có phương án thu hồi vốn cụ thể;
- Đối với và Công ty TNHH BOT Thái Nguyên Chợ Mới: Thời gian thu giá dự kiến là 25 năm và 04 tháng, tính từ ngày 25/01/2018, dự án hiện chưa có phương án thu hồi vốn cụ thể.

*Các khoản đầu tư góp vốn vào các đơn vị khác* là các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.



Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối năm cụ thể như sau:

- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư căn cứ vào Báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

## 2.9. Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Tập đoàn.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được Tập đoàn căn cứ vào thời gian trả nợ gốc theo hợp đồng mua bán ban đầu, không tính đến việc gia hạn nợ giữa các bên và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khách nợ đã lâm vào tình trạng phá sản hoặc đang làm thủ tục giải thể, mất tích, bỏ trốn.

## 2.10. Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận ban đầu theo giá gốc bao gồm chi phí mua, chi phí chế biến và các chi phí liên quan trực tiếp khác phát sinh để có được hàng tồn kho ở địa điểm và trạng thái tại thời điểm ghi nhận ban đầu. Sau ghi nhận ban đầu, tại thời điểm lập Báo cáo tài chính nếu giá trị thuần có thể thực hiện được của hàng tồn kho thấp hơn giá gốc thì hàng tồn kho được ghi nhận theo giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị hàng tồn kho được xác định theo phương pháp đích danh.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối năm: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối năm.

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được lập vào thời điểm cuối năm căn cứ theo số chênh lệch giữa giá gốc của hàng tồn kho lớn hơn giá trị thuần có thể thực hiện được.

## 2.11. Tài sản cố định, Tài sản cố định thuê tài chính

Tài sản cố định hữu hình và tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo giá gốc. Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại.

Tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận nguyên giá theo giá trị hợp lý hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (trường hợp giá trị hợp lý cao hơn giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu) cộng với các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến hoạt động thuê tài chính (không bao gồm thuế GTGT). Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Khấu hao của tài sản cố định thuê tài chính được trích căn cứ theo thời gian thuê theo hợp đồng và tính vào chi phí sản xuất, kinh doanh, đảm bảo thu hồi đủ vốn.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng. Thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- |                          |             |
|--------------------------|-------------|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc | 06 - 25 năm |
| - Máy móc, thiết bị      | 05 - 07 năm |
| - Phương tiện vận tải    | 06 - 07 năm |
| - Thiết bị văn phòng     | 03 - 06 năm |

- |                                 |                      |
|---------------------------------|----------------------|
| - Các tài sản khác              | 03 - 05 năm          |
| - Quyền sử dụng đất             | 50 năm               |
| - Quyền sử dụng đất vô thời hạn | Không trích khấu hao |

Chi nhánh B.O.T Tuyến tránh thành phố Vinh khấu hao theo tỷ lệ tương ứng của doanh thu hàng kỳ thực tế phát sinh phù hợp với thời gian khai thác thu phí hoàn vốn của Dự án BOT theo Công văn số 10136 ngày 24/07/2015 của Bộ Tài chính, phụ lục hợp đồng số 06/PLHĐ-2177/GTVT-KHĐT ngày 25/07/2018 với Bộ Giao thông Vận tải, phù hợp với quy định tại Thông tư 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

## 2.12. Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được ghi nhận ban đầu theo giá gốc.

Bất động sản đầu tư của Tập đoàn được sử dụng với mục đích cho thuê hoạt động, được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Trong đó khấu hao được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- |                          |        |
|--------------------------|--------|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc | 42 năm |
|--------------------------|--------|

## 2.13. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm tài sản cố định đang mua sắm và xây dựng mà chưa hoàn thành tại ngày kết thúc năm tài chính và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang chỉ được tính khấu hao khi các tài sản này hoàn thành và đưa vào sử dụng.

## 2.14. Thuê hoạt động

Thuê hoạt động là loại hình thuê tài sản cố định mà phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu của tài sản thuộc về bên cho thuê. Khoản thanh toán dưới hình thức thuê hoạt động được hạch toán vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

## 2.15. Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC)

Hợp đồng hợp tác kinh doanh (BCC) là thỏa thuận bằng hợp đồng của hai hoặc nhiều bên để cùng thực hiện hoạt động kinh tế nhưng không hình thành pháp nhân độc lập. Hoạt động này được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn theo thỏa thuận liên doanh.

Hợp đồng hợp tác kinh doanh giữa Tập đoàn và Công ty CP Công nghiệp Cao su Miền Nam cùng quản lý và khai thác kinh doanh tòa nhà cao ốc văn phòng tại địa chỉ số 180 Nguyễn Thị Minh Khai, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh. Các bên tham gia liên doanh cùng mở sổ kế toán chi tiết trên cùng hệ thống sổ kế toán của mình để ghi chép và phản ánh trong Báo cáo tài chính của mình những nội dung sau đây:

- Phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát, được phân loại theo tính chất của tài sản;
- Các khoản nợ phải trả phát sinh riêng của mỗi bên tham gia góp vốn liên doanh;
- Các khoản thu nhập từ việc bán hoặc sử dụng phần sản phẩm được chia từ liên doanh cùng với phần chi phí phát sinh được phân chia từ hoạt động của liên doanh;
- Các khoản chi phí phát sinh liên quan đến việc góp vốn liên doanh;
- Các bên thực hiện phân chia lợi nhuận theo các thỏa thuận trong Hợp đồng liên doanh.



#### 2.16. Chi phí trả trước

Các chi phí đã phát sinh liên quan đến kết quả hoạt động sản xuất kinh doanh của nhiều năm tài chính được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các năm tài chính sau.

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng năm tài chính được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý. Chi phí trả trước được phân bổ dần vào chi phí sản xuất kinh doanh theo phương pháp đường thẳng.

Chi phí lãi vay của Dự án BOT tuyến tránh thành phố Vinh được phân bổ theo tỷ lệ tương ứng của doanh thu hàng năm thực tế phát sinh phù hợp với thời gian khai thác thu phí hoàn vốn của Dự án BOT theo Công văn 2631/BTC/CST ngày 26/02/2016 của Bộ Tài chính.

#### 2.17. Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Tập đoàn.

#### 2.18. Vay và nợ phải trả thuê tài chính

Giá trị khoản nợ phải trả thuê tài chính là tổng số tiền phải trả được 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 theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính.

#### 2.19. Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong Chuẩn mực Kế toán Việt Nam số 16 “Chi phí đi vay”. Ngoài ra, 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.

#### 2.20. Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong năm báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như chi phí phải trả thầu phụ công trình, chi phí lãi tiền vay phải trả, chi phí bảo lãnh hợp đồng phải trả... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

#### 2.21. Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện là doanh thu nhận trước từ cho thuê văn phòng, mặt bằng và tiền lãi bán lại tài sản cố định thuê tài chính.

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng kỳ kế toán.



## 2.22. Vốn chủ sở hữu

Vốn đầu tư của chủ sở hữu được ghi nhận theo số vốn thực góp của chủ sở hữu.

Thặng dư vốn cổ phần phản ánh chênh lệch giữa mệnh giá, chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu và giá phát hành cổ phiếu (kể cả các trường hợp tái phát hành cổ phiếu quỹ) và có thể là thặng dư dương (nếu giá phát hành cao hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu) hoặc thặng dư âm (nếu giá phát hành thấp hơn mệnh giá và chi phí trực tiếp liên quan đến việc phát hành cổ phiếu).

Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối phản ánh kết quả kinh doanh (lãi, lỗ) sau thuế thu nhập doanh nghiệp và tình hình phân chia lợi nhuận hoặc xử lý lỗ của Tập đoàn. Việc phân phối lợi nhuận được thực hiện khi Tập đoàn có lợi nhuận sau thuế chưa phân phối không vượt quá mức lợi nhuận sau thuế chưa phân phối trên Báo cáo tài chính hợp nhất sau khi đã loại trừ ảnh hưởng của các khoản lãi do ghi nhận từ giao dịch mua giá rẻ. Trường hợp trả cổ tức, lợi nhuận cho chủ sở hữu quá mức số lợi nhuận sau thuế chưa phân phối được ghi nhận như trường hợp giảm vốn góp. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối có thể được chia cho các nhà đầu tư dựa trên tỷ lệ góp vốn sau khi được Đại hội đồng cổ đông phê duyệt, sau khi đã trích lập các quỹ theo Điều lệ Tập đoàn và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Tập đoàn trích lập các quỹ sau từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên:

- Quỹ đầu tư phát triển: Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Tập đoàn;
- Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành: Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên và được trình bày như một khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán hợp nhất.

Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán của Tập đoàn sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng Quản trị Tập đoàn và thông báo ngày chốt quyền nhận cổ tức của Trung tâm Lưu ký chứng khoán Việt Nam.

## 2.23. Doanh thu

### *Doanh thu bán hàng*

Doanh thu bán hàng được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

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

### *Doanh thu cung cấp dịch vụ*

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi đồng thời thỏa mãn các điều kiện sau:

- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn;
- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch cung cấp dịch vụ đó;
- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;
- Xác định được chi phí phát sinh cho giao dịch và chi phí để hoàn thành giao dịch cung cấp dịch vụ đó.

Phần công việc cung cấp dịch vụ đã hoàn thành được xác định theo phương pháp đánh giá công việc hoàn thành.

### *Doanh thu hợp đồng xây dựng*

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, 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 năm phản ánh trên hóa đơn đã lập.

#### *Doanh thu hoạt động tài chính*

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, tiền bản quyền, cổ tức, lợi nhuận được chia và các khoản doanh thu hoạt động tài chính khác được ghi nhận khi thỏa mãn đồng thời hai (02) điều kiện sau:

- Có khả năng thu được lợi ích kinh tế từ giao dịch đó;
- Doanh thu được xác định tương đối chắc chắn.

Cổ tức, lợi nhuận được chia được ghi nhận khi Tập đoàn được quyền nhận cổ tức hoặc được quyền nhận lợi nhuận từ việc góp vốn.

#### **2.24. Giá vốn hàng bán**

Giá vốn hàng bán trong năm được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng.

Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt mức bình thường, hàng tồn kho bị mất mát sau khi đã trừ đi phần trách nhiệm của tập thể, cá nhân có liên quan... được ghi nhận đầy đủ, kịp thời vào giá vốn hàng bán trong năm.

#### **2.25. Chi phí tài chính**

Các khoản chi phí được ghi nhận vào chi phí tài chính gồm:

- Chi phí hoặc các khoản lỗ liên quan đến các hoạt động đầu tư tài chính;
- Chi phí đi vay vốn;
- Phí bảo lãnh và các khoản chi phí tài chính khác.

Các khoản trên được ghi nhận theo tổng số phát sinh trong năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

#### **2.26. Thuế thu nhập doanh nghiệp**

##### *a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại*

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định dựa trên tổng chênh lệch tạm thời được khấu trừ và giá trị được khấu trừ chuyển sang năm sau của các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử dụng.

Tài sản thuế TNDN hoãn lại được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc năm tài chính.

##### *b) Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại*

Chi phí thuế TNDN hiện hành được xác định trên cơ sở thu nhập chịu thuế trong năm và thuế suất thuế TNDN trong năm tài chính hiện hành.

Chi phí thuế TNDN hoãn lại được xác định trên cơ sở số chênh lệch tạm thời được khấu trừ, số chênh lệch tạm thời chịu thuế và thuế suất thuế TNDN.

Không bù trừ chi phí thuế TNDN hiện hành với chi phí thuế TNDN hoãn lại.

##### *c) Ưu đãi thuế*

Chi nhánh B.O.T Tuyển tránh Thành phố Vinh được hưởng ưu đãi thuế TNDN đối với thu nhập từ dự án B.O.T theo hướng dẫn tại nghị định 218/2013/NĐ-CP ngày 26/12/2013, theo đó Tập đoàn được miễn thuế 4 năm đầu từ năm

2007, giảm 50% số thuế phải nộp trong 9 năm tiếp theo (từ năm 2011 đến hết năm 2019), áp dụng thuế suất 10% toàn thời gian dự án.

*d) Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành*

- Thuế suất 10% đối với thu nhập từ dự án B.O.T Tuyến tránh Vinh;
- Thuế suất 20% đối với thu nhập từ hoạt động xây lắp và hoạt động khác.

## 2.27. Lãi trên cổ phiếu

Lãi cơ bản 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 Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong năm.

## 2.28. Các bên liên quan

Các bên được coi là liên quan nếu bên đó có khả năng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên kia trong việc ra quyết định về các chính sách tài chính và hoạt động. Các bên liên quan của Tập đoàn bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Tập đoàn hoặc chịu sự kiểm soát của Tập đoàn, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Tập đoàn, bao gồm cả công ty mẹ, công ty con và công ty liên kết;
- Các cá nhân trực tiếp hoặc gián tiếp nắm quyền biểu quyết của Tập đoàn mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Tập đoàn, những nhân sự quản lý chủ chốt của Tập đoàn, những thành viên mật thiết trong gia đình của các cá nhân này;
- Các doanh nghiệp do các cá nhân nêu trên nắm trực tiếp hoặc gián tiếp phần quan trọng quyền biểu quyết hoặc có ảnh hưởng đáng kể tới các doanh nghiệp đó.

Trong việc xem xét từng mối quan hệ của các bên liên quan để phục vụ cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất, Tập đoàn chú ý tới bản chất của mối quan hệ hơn là hình thức pháp lý của các quan hệ đó.

## 2.29. Thông tin bộ phận

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Tập đoàn tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn nhằm mục đích để giúp người sử dụng Báo cáo tài chính hợp nhất hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Tập đoàn một cách toàn diện.

## 3. HỢP NHẤT KINH DOANH

### 3.1 Mua Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Quốc Thắng Hà Nội

Vào ngày 21/02/2020, Tập đoàn đã mua 51% vốn điều lệ của Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Quốc Thắng Hà Nội, một Công ty được thành lập theo Luật doanh nghiệp Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 0102759893 do Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp ngày 24/10/2008 và các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh sau đó. Lĩnh vực kinh doanh chính của Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Quốc Thắng Hà Nội là xây dựng công trình. Tập đoàn mua cho mục đích mở rộng hoạt động kinh doanh.

Giá trị hợp lý của các tài sản, nợ phải trả có thể xác định được của Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Quốc Thắng Hà Nội vào ngày hợp nhất kinh doanh, lãi từ giao dịch mua giá rẻ phát sinh từ việc hợp nhất kinh doanh như sau:



Diễn giải	Giá trị ghi sổ tại thời điểm đạt được quyền kiểm soát	Các điều chỉnh theo giá trị hợp lý	Giá trị hợp lý tại thời điểm đạt được quyền kiểm soát
<b>Tài sản</b>			
Tiền và các khoản tương đương tiền	774.825.234		774.825.234
Các khoản phải thu	8.182.547.522		8.182.547.522
Hàng tồn kho	5.561.427.489		5.561.427.489
Tài sản cố định hữu hình (thuần)	1.282.259.776		1.282.259.776
Các tài sản khác	200.614.548		200.614.548
<b>Cộng tài sản</b>	<b>16.001.674.569</b>	<b>-</b>	<b>16.001.674.569</b>
<b>Nợ phải trả</b>			
Nợ ngắn hạn	9.138.300.693		9.138.300.693
Nợ dài hạn	682.337.667		682.337.667
<b>Cộng nợ phải trả</b>	<b>9.820.638.360</b>	<b>-</b>	<b>9.820.638.360</b>
<b>Tổng giá trị tài sản thuần</b>	<b>6.181.036.209</b>		<b>6.181.036.209</b>
Lợi ích của cổ đông không kiểm soát			3.028.707.742
<b>Tổng giá trị tài sản thuần tương ứng với lợi ích của Tập đoàn (51%)</b>			<b>3.152.328.467</b>
<b>Tổng giá phí của khoản đầu tư này</b>			<b>3.060.000.000</b>
<b>Lãi từ giao dịch mua giá rẻ</b>			<b>92.328.467</b>

**4. TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN**

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Tiền mặt	5.532.756.522	9.275.579.287
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	72.654.533.062	55.333.728.148
Tiền đang chuyển	20.000.000	-
Các khoản tương đương tiền <sup>(i)</sup>	125.492.409.009	50.000.000.000
	<b>203.699.698.593</b>	<b>114.609.307.435</b>

<sup>(i)</sup> Tại ngày 31/12/2020, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn 01 tháng có giá trị 125.492.409.009 VND được gửi tại Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nghệ An, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Đồng Anh và Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Ba Đình với lãi suất từ 3,2%/năm đến 4%/năm.

## 5. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

### a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Đầu tư ngắn hạn</b>				
- Tiền gửi có kỳ hạn <sup>(i)</sup>	822.048.098	-	112.029.462.235	-
- Trái phiếu <sup>(ii)</sup>	15.000.000.000	-	-	-
	<b>15.822.048.098</b>	<b>-</b>	<b>112.029.462.235</b>	<b>-</b>

<sup>(i)</sup> Tại ngày 31/12/2020, khoản tiền gửi có kỳ hạn 13 tháng có giá trị 822.048.098 VND được gửi tại Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Nghệ An với lãi suất 7%/năm.

<sup>(ii)</sup> Theo hợp đồng số 291220/HĐMB-VAR/VND-C4G ngày 29/12/2020 giữa bên mua là Công ty và bên bán là Công ty Cổ phần Chứng khoán VNDIRECT, Công ty mua lại trái phiếu của đối tượng phát hành là Công ty Cổ phần Đầu tư và Phát triển Bất động sản Thế kỷ. Số lượng mua 144.975 trái phiếu, giá mua 103.466 VND/1 trái phiếu, mệnh giá trái phiếu 100.000 VND/1 trái phiếu, lãi suất trái phiếu 10.5%/năm. Thời hạn nắm giữ theo hợp đồng từ ngày 29/12/2020 đến ngày 29/12/2021 với lãi suất cam kết 5,5%/năm.

### b) Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết

	Địa chỉ	31/12/2020			01/01/2020		
		Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp VCSH	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp VCSH
			VND	VND		VND	VND
<b>Đầu tư vào Công ty liên kết</b>							<b>111.387.302.625</b>
- Công ty Cổ phần Thiết bị Giáo dục 2 <sup>(i)</sup>	Số 116 Đinh Tiên Hoàng, phường 1, Bình Thạnh, Hồ Chí Minh	45,49%	45,49%	47.094.640.804	29,43%	29,43%	25.688.788.629
- Công ty Cổ phần Tư vấn CIENCO4	Số 63 Nguyễn Cảnh Hoan, phường Quán Bàu, TP. Vinh, Nghệ An	37,50%	37,50%	3.023.047.017	37,50%	37,50%	3.201.730.741
- Công ty Cổ phần 414	Số 1043 Giải Phóng, phường Thịnh Liệt, Hoàng Mai, Hà Nội	49,00%	49,00%	9.948.568.772	49,00%	49,00%	10.005.495.202
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư 415	Số 37 Đào Duy Anh, phường 9, Phú Nhuận, Hồ Chí Minh	35,00%	35,00%	7.346.569.584	35,00%	35,00%	7.332.320.317
- Công ty Cổ phần 407	Số 1043 Giải Phóng, phường Thịnh Liệt, Hoàng Mai, Hà Nội	49,00%	49,00%	14.632.054.693	49,00%	49,00%	14.631.978.223



	Địa chỉ	31/12/2020			01/01/2020		
		Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp VCSH	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp VCSH
			VND	VND		VND	VND
- Công ty Cổ phần 412	Số 29 Quang Trung, TP. Vinh, Nghệ An	35,00%	35,00%	10.697.449.226	35,00%	35,00%	10.689.948.630
- Công ty Cổ phần 422 <sup>(ii)</sup>	Số 29 Quang Trung, TP. Vinh, Nghệ An	41,35%	41,35%	16.551.460.112	49,00%	49,00%	19.610.670.475
- Công ty Cổ phần 499	Số 62-68 đường số 50 KP9, Tân Tạo, Bình Tân, Hồ Chí Minh	49,00%	49,00%	19.143.927.610	49,00%	49,00%	20.226.370.408
<b>Đầu tư vào Công ty liên doanh</b>				<b>304.153.037.763</b>			<b>325.088.524.820</b>
- Công ty TNHH BOT Cầu Yên Lệnh <sup>(iii)</sup>	Đường Chu Mạnh Trinh, phường Lam Sơn, thành phố Hưng Yên, Hưng Yên	30,00%	50,00%	32.046.884.083	30,00%	50,00%	32.024.684.505
- Công ty TNHH Hai thành viên BOT Quốc lộ 1A CIENCO4 - TCT319	Trạm thu phí Hoàng Mai, phường Quỳnh Thiện, thị xã Hoàng Mai, Nghệ An	51,00%	50,00%	109.833.228.933	51,00%	50,00%	129.196.887.433
- Công ty TNHH BOT Thái Nguyên Chợ Mới	Km 76+100, Quốc Lộ 3, xã Sơn Cẩm, huyện Phú Lương, Thái Nguyên	49,31%	33,34%	162.272.924.747	49,31%	33,34%	163.866.952.882
				<b>432.590.755.581</b>			<b>436.475.827.445</b>

<sup>(i)</sup> Thực hiện theo nghị quyết số 18/2020/NQ-HDQT ngày 02/06/2020 của Hội đồng Quản Trị Tập đoàn CIENCO4 về việc mua thêm cổ phần Công ty Cổ phần Thiết bị Giáo dục 2 với số tiền là 21.053.520.000 VND, cụ thể số lượng chào mua là 615.600 cổ phần và giá chào mua là 34.200 đồng/cổ phần. Tổng số lượng cổ phần nắm giữ sau khi mua thành công là 1.555.600 cổ phần, tương đương 45,49% Vốn điều lệ của Công ty này. Đến thời điểm 31/12/2020, Tập đoàn CIENCO4 đã hoàn thành việc mua thêm số cổ phần nêu trên.

<sup>(ii)</sup> Thực hiện theo nghị quyết số 04/2020/NQ - HDQT ngày 19/02/2020 của Hội đồng Quản Trị Tập đoàn CIENCO4 về việc chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần 422, Tập đoàn thực hiện chuyển nhượng 306.000 cổ phần tương ứng với giá trị 3.060.000.000 VND. Số lượng cổ phần còn lại sau chuyển nhượng là 1.654.000 cổ phần tương đương 41,35% vốn điều lệ tại Công ty Cổ phần 422.

<sup>(iii)</sup> Tập đoàn đã dùng lợi nhuận được phân chia từ Công ty TNHH BOT Cầu Yên Lệnh để hoàn vốn đầu tư bắt đầu từ năm 2016. Số vốn đầu tư đã thu hồi được lũy kế đến ngày 31/12/2020 là 23.870.000.000 VND cho giai đoạn 1 của Dự án - Xây dựng cầu Yên Lệnh (xem thêm chính sách kế toán đối với hoạt động góp vốn vào đơn vị đầu tư dự án BOT tại thuyết minh số 2.8). Tại thời điểm 31/12/2020, số dư khoản đầu tư này liên quan đến giai đoạn 2 của Dự án - Đoạn bổ sung từ Cầu Yên Lệnh đến Nút giao Vực Vòng.

Các giao dịch trọng yếu giữa Tập đoàn và các công ty liên doanh, liên kết trong năm: xem thêm tại thuyết minh số 42.

c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>				
- Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình Giao thông 246	1.881.233.000	-	1.881.233.000	-
- Công ty Cổ phần WHA HEMARAJ Nghệ An	3.460.500.000	-	3.460.500.000	-
	<b>5.341.733.000</b>	<b>-</b>	<b>5.341.733.000</b>	<b>-</b>

Tập đoàn chưa xác định giá trị hợp lý của các khoản đầu tư tài chính này do Chuẩn mực Kế toán Việt Nam, Chế độ Kế toán doanh nghiệp Việt Nam chưa có hướng dẫn cụ thể về việc xác định giá trị hợp lý.

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư khác của Tập đoàn tại ngày 31/12/2020:

Đầu tư vào đơn vị khác

Tên công ty nhận đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình Giao thông 246	Tầng 14 Tòa nhà ICON4, số 243A Đê La Thành, Láng Thượng, Đống Đa, Hà Nội	14,53%	14,53%	Xây dựng công trình, cơ sở hạ tầng giao thông
Công ty Cổ phần WHA HEMARAJ Nghệ An	Tầng 32, Khách sạn Mường Thanh Sông Lam, số 13 Quang Trung, phường Quang Trung, TP. Vinh, Nghệ An	0,90%	0,90%	Xây dựng công trình kỹ thuật dân dụng

6. PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Chi tiết theo khách hàng có số dư lớn</b>				
- Ban quản lý Đường sắt Đô Thị	125.140.952.737	-	33.479.275.293	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Thành Vinh	50.388.635.448	-	-	-
- Công ty TNHH Xây dựng Sumitomo Mitsui	65.528.285.702	-	140.554.814.727	-
- Tổng Công ty đường cao tốc Việt Nam - Công ty TNHH MTV	46.734.679.125	-	26.764.052.421	-
- Công ty Cổ phần 407	9.450.565.203	-	21.591.145.426	-
- Tổng Công ty Cảng hàng không Việt Nam - CTCP	16.411.649.892	-	36.143.621.584	-
- Các khách hàng khác	376.540.026.916	-	502.206.661.829	-
	<b>690.194.795.023</b>	<b>-</b>	<b>760.739.571.280</b>	<b>-</b>
<b>b) Các bên liên quan</b>	<b>47.968.901.831</b>	<b>-</b>	<b>121.933.837.657</b>	<b>-</b>

(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh 41)



**7. TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN**

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn</b>				
- Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Dịch vụ tổng hợp Nhật Minh	-	-	70.618.624.352	-
- Công ty Cổ phần New Link	80.477.920.121	-	13.560.786.488	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình Giao thông 246	8.986.374.281	-	8.116.205.226	-
- Công ty Cổ phần 412	11.264.693.556	-	5.857.086.208	-
- Công ty Cổ phần 422	11.468.917.579	-	5.639.485.521	-
- Công ty Cổ phần 407	15.456.436.435	-	1.072.076.083	-
- Công ty Cổ phần 414	26.842.721.229	-	-	-
- Công ty Cổ phần 479	-	-	6.629.090.010	-
- Các người bán khác	160.223.753.237	(621.241.246)	146.687.841.861	(850.027.276)
	<b>314.720.816.438</b>	<b>(621.241.246)</b>	<b>258.181.195.749</b>	<b>(850.027.276)</b>
<b>b) Các bên liên quan</b>	<b>145.968.184.904</b>	-	<b>103.274.290.140</b>	-

(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh 41)

**8. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN**

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Chi tiết theo đối tượng vay có số dư lớn</b>				
- Công ty TNHH BOT Thái Nguyên - Chợ Mới	604.001.265.923	-	572.378.525.675	-
- Công ty Cổ phần 412	65.809.699.251	-	62.643.727.503	-
- Công ty Cổ phần 422	74.240.460.637	-	29.043.811.668	-
- Công ty Cổ phần 407	85.161.660.563	-	32.276.016.470	-
- Công ty Cổ phần 414	48.302.235.199	-	50.652.896.192	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư 415	43.625.766.526	-	14.067.619.679	-
- Công ty Cổ phần 484	36.314.516.237	-	54.388.907.681	-
- Công ty Cổ phần 475	24.716.679.538	-	40.470.518.241	-
- Công ty Cổ phần 499	68.943.924.149	-	20.101.988.237	-
- Các đối tượng khác	323.984.360.263	-	251.639.314.548	-
	<b>1.375.100.568.286</b>	-	<b>1.127.663.325.894</b>	-
<b>b) Các bên liên quan</b>	<b>1.101.790.890.830</b>	-	<b>820.107.429.683</b>	-

(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh 41)

Thông tin chi tiết đối với các khoản cho vay còn số dư tại ngày 31/12/2020:

- Lãi suất cho vay: Được xác định cụ thể tại thời điểm nhận nợ;
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh tại các đơn vị đi vay;
- Thời hạn vay: Dưới 12 tháng, được tự động gia hạn tại thời điểm kết thúc kỳ hạn;
- Tài sản đảm bảo: Tín chấp.

## 9. PHẢI THU KHÁC

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
Tạm ứng	37.806.981.525	-	18.887.302.048	-
Ký cược, ký quỹ	29.836.380.556	-	3.345.048.559	-
Phải thu khác	250.531.880.121	-	277.990.701.757	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc	176.066.365.050	-	176.066.365.050	-
- Phải thu về thoái vốn tại các Công ty đầu tư <sup>(i)</sup>	44.898.000.000	-	44.898.000.000	-
- Kinh phí đền bù, giải phóng mặt bằng đã chuyển tiền cho các địa phương	17.631.355.690	-	48.666.798.990	-
- Dự thu lãi tiền gửi có kỳ hạn	319.010.408	-	1.058.511.284	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Dững Hưng	2.202.025.031	-	1.343.388.655	-
- Các khoản phải thu khác	9.415.123.942	-	5.957.637.778	-
	<b>318.175.242.202</b>	<b>-</b>	<b>300.223.052.364</b>	<b>-</b>
<b>b) Dài hạn</b>				
Ký cược, ký quỹ	3.612.577.800	-	3.870.237.800	-
	<b>3.612.577.800</b>	<b>-</b>	<b>3.870.237.800</b>	<b>-</b>
<b>c) Phải thu khác là các bên liên quan</b> (Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh 41)	<b>2.367.025.031</b>	<b>-</b>	<b>1.343.388.655</b>	<b>-</b>

<sup>(i)</sup> Đây là khoản tiền phải thu các đối tượng nhận chuyển nhượng một phần vốn của Tập đoàn tại các công ty con, theo thỏa thuận trong hợp đồng chuyển nhượng thì các đối tượng này phải thanh toán trong vòng 2 năm, từ ngày 31/03/2018 và 17/05/2018 đến ngày 31/03/2020 và 17/05/2020. Trong năm, Tập đoàn và các đối tượng nhận chuyển nhượng đã thống nhất gia hạn thời gian trả nợ khoản phải thu này đến tháng 05/2021. Theo điều khoản của các hợp đồng chuyển nhượng đã ký, nếu sau thời hạn trên, nếu bên nhận chuyển nhượng không thanh toán hết hoặc không có khả năng thanh toán thì Tập đoàn sẽ mua lại số cổ phần còn lại chưa thanh toán. Đến thời điểm phát hành báo cáo tài chính này, số dư khoản phải thu nêu trên chưa thu hồi được là 44.898.000.000 đồng.

## 10. HÀNG TỒN KHO

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	3.136.524.911	-	715.869.049	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang <sup>(i)</sup>	597.355.188.991	-	442.133.775.802	-
Hàng hoá	31.450.218.915	-	31.706.826.852	-
	<b>631.956.378.272</b>	<b>-</b>	<b>474.556.471.703</b>	<b>-</b>



(i) Chi tiết các công trình có số dư lớn như sau:

	31/12/2020	01/01/2020
- Công trình Bến Thành Suối Tiên <sup>(1)</sup>	153.193.822.412	61.002.233.730
- Công trình Cầu Hiếu 2 <sup>(2)</sup>	6.090.976.038	184.359.580.849
- Dự án Khu đô thị Long Sơn <sup>(3)</sup>	168.579.605.548	13.760.854.391
- Dự án Khu đô thị T&C - 61 Nguyễn Trường Tộ <sup>(4)</sup>	64.911.964.169	120.418.295.549
- Công trình cải tạo sân bay Tân Sơn Nhất	45.588.107.909	-
- Công trình khác	158.990.712.915	62.592.811.283
	<b>597.355.188.991</b>	<b>442.133.775.802</b>

Tại thời điểm 31/12/2020, giá trị các công trình xây lắp dở dang của Tập đoàn là giá trị khối lượng xây lắp đã hoàn thành nghiệm thu với các nhà thầu phụ và sẽ thực hiện nghiệm thu quyết toán với chủ đầu tư, không có công trình tồn đọng và có dấu hiệu tổn thất.

(1) Dự án được thực hiện theo thỏa thuận hợp đồng gói thầu số 1a ngày 14/10/2016 giữa Ban quản lý đường sắt đô thị Ủy ban nhân dân thành phố Hồ Chí Minh và Liên danh Công ty TNHH Xây dựng Sumimoto Mitsui - Tổng công ty xây dựng Công trình giao thông 4 - CTCP (nay là Công ty CP Tập đoàn CIENCO4) về việc xây dựng đoạn ngầm từ Km 0-132 đến Km 0+175 công trình tuyến Metro số 1 từ nhà ga Bến Thành đến nhà ga nhà hát thành phố Hồ Chí Minh. Tổng giá trị hợp đồng là 3.031 tỷ đồng, thời gian thực hiện hợp đồng là 48 tháng thi công và được điều chỉnh tiến độ đến hết tháng 11/2021. Hiện dự án đang triển khai thi công hạng mục Nhà ga Bến Thành và Hầm đào Lê Lợi.

(2) Dự án được thực hiện theo hợp đồng số 01/HĐ.BT ngày 17/08/2017 giữa Ủy ban Nhân dân thị xã Thái Hòa và Công ty Cổ phần Tập đoàn Cienco4 về việc xây dựng Cầu Hiếu 2 và đường hai đầu cầu tại thị xã Thái Hòa, tỉnh Nghệ An theo hình thức hợp đồng BT. Tổng giá trị hợp đồng là 192,7 tỷ đồng, thời gian thực hiện 18 tháng.

Theo các Quyết định số 123/QĐ-UBND, 124/QĐ-UBND và 125/QĐ-UBND ngày 19/02/2019, Quyết định số 157/QĐ-UBND, 158/QĐ-UBND và 159/QĐ-UBND ngày 13/03/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Nghệ An, tổng diện tích quỹ đất thanh toán cho Tập đoàn là 262.067,8 m<sup>2</sup>, cụ thể như sau:

- Khu đô thị Long Sơn 1, phường Long Sơn, thị xã Thái Hòa: diện tích đất giao là 122.052,4 m<sup>2</sup>, diện tích đất thuê là 6.368,3 m<sup>2</sup>;
- Khu đô thị Long Sơn 2, phường Long Sơn, thị xã Thái Hòa: diện tích đất giao là 23.821,7 m<sup>2</sup>;
- Khu đô thị Long Sơn 3 - Vực Giồng, phường Long Sơn, thị xã Thái Hòa: diện tích đất giao là 52.977,8 m<sup>2</sup>
- Khu đô thị Long Sơn 4, phường Long Sơn, thị xã Thái Hòa: diện tích đất giao là 53.714,5 m<sup>2</sup>, diện tích đất thuê là 3.133,1 m<sup>2</sup>.

Dự án đã được phê duyệt mức giá đất theo Quyết định số 562/QĐ-UBND ngày 01/10/2019 và phê duyệt quyết toán hạng mục dự án hoàn thành theo Quyết định số 4065/QĐ-UBND ngày 08/10/2019 của Ủy ban Nhân dân tỉnh Nghệ An, với giá trị quyết toán được duyệt là 201.528.362.300 VND (chưa bao gồm chi phí lãi vay). Đến ngày 07/02/2020, Ủy ban Nhân dân tỉnh Nghệ An đã ra quyết định số 333/QĐ-UBND về việc ghi thu ngân sách Nhà nước tiền sử dụng đất, tiền thuê đất phải nộp và ghi chi tạm ứng ngân sách Nhà nước để thực hiện dự án trên với tổng số tiền là 211.029.624.572 VND (trong đó, chi phí thực hiện dự án BT là 201.528.362.300 VND và chi phí lãi vay là 9.501.262.272 VND - theo công văn số 4872/TT-LN-STC-CT ngày 31/12/2019 của Liên ngành Sở Tài chính và Cục thuế Nghệ An). Theo đó, Tập đoàn đã ghi nhận doanh thu và thuế VAT từ dự án BT tương ứng với giá trị quyết toán được duyệt là 201.528.362.300 VND (đã gồm VAT và chưa gồm lãi vay) và giá vốn tương ứng. Đồng thời, ghi nhận tương ứng giá trị trên vào chi phí tiền sử dụng đất, tiền thuê đất của dự án Khu đô thị Long Sơn.

(3) Dự án Khu đô thị Long Sơn bao gồm các dự án Khu đô thị Long Sơn 1, Long Sơn 2, Long Sơn 3 - Vực Giồng, Long Sơn 4 đã được UBND tỉnh Nghệ An phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại quyết định 4084/QĐ-



UBND ngày 06/09/2017 với diện tích cho các Khu đô thị Long Sơn 1, khu đô thị Long Sơn 2, khu đô thị Long Sơn 3, khu đô thị Long Sơn 4 lần lượt là: 143.439,03 m<sup>2</sup>, 23.821,05m<sup>2</sup>, 65.640 m<sup>2</sup>, 56.874,29 m<sup>2</sup>. Dự án Khu đô thị Long Sơn thuộc đối tượng được Nhà nước thu hồi đất và UBND thị xã Thái Hòa phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng. Tập Đoàn đã được UBND tỉnh Nghệ An ban hành các quyết định giao đất, cho thuê đất với tổng diện tích là 262.067,8 m<sup>2</sup>.

Trong năm, dự án đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với khu đô thị Long Sơn 1, khu đô thị Long Sơn 2 và khu đô thị Long Sơn 4. Chi phí tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được bù trừ với chi phí xây dựng đầu tư dự án Cầu Hiếu 2 và đường hai đầu cầu thị xã Thái Hòa theo hình thức BT (xem ở trên).

Hiện nay, Công ty đã chuyển nhượng thành công toàn bộ khu đô thị Long Sơn 2 với diện tích 23.822 m<sup>2</sup> (trong đó: diện tích đất thương phẩm là 15.024 m<sup>2</sup>, diện tích đất công cộng là 8.798 m<sup>2</sup>) và một phần khu đô thị Long Sơn 4 với diện tích 53.715 m<sup>2</sup> (trong đó: diện tích đất thương phẩm là 27.421 m<sup>2</sup>, diện tích đất công cộng là 26.294 m<sup>2</sup>) cho Công ty CP Đầu tư Phát triển BĐS Thành Vinh tương ứng với doanh thu chuyển nhượng bất động sản đã ghi nhận trong năm số tiền là 170.954.377.962 VND (Xem thêm tại thuyết minh 26).

Đối với phần diện tích còn lại của các dự án khu đô thị Long Sơn, Công ty đang tiếp tục làm việc với các Sở ban ngành để xin ý kiến chấp thuận chuyển nhượng.

Tại thời điểm 31/12/2020, chi phí đã tập hợp bao gồm các chi phí khảo sát, lập báo cáo, thẩm định thiết kế, các chi phí chuyển đổi mục đích sử dụng đất, giải phóng mặt bằng của dự án khu đô thị Long Sơn 1, Long Sơn 3 và phần còn lại của Dự án Long Sơn 4. Sau khi hoàn tất thủ tục và hoàn thành giải phóng mặt bằng 100%, Tập đoàn sẽ tiến hành ký hợp đồng chuyển nhượng dự án và ghi nhận doanh thu theo đúng thỏa thuận ở các hợp đồng đặt cọc đã ký với Công ty CP Đầu tư Phát triển BĐS Thành Vinh.

(4) Thông tin chi tiết dự án như sau:

- Tên dự án: Khu dịch vụ thương mại, nhà ở và chung cư cao tầng tại Số 61, đường Nguyễn Trường Tộ, phường Đông Vĩnh, TP. Vinh, tỉnh Nghệ An;
- Chủ đầu tư: Công ty CP Đầu tư Cienco4 Land - Công ty con của Tập đoàn;
- Địa điểm xây dựng: Số 61, đường Nguyễn Trường Tộ, phường Đông Vĩnh, TP. Vinh, tỉnh Nghệ An;
- Mục đích xây dựng: làm Khu dịch vụ thương mại, nhà ở và chung cư cao tầng tại Số 61, đường Nguyễn Trường Tộ, phường Đông Vĩnh, TP. Vinh, tỉnh Nghệ An để bán;
- Tổng mức đầu tư: 156.671.000.000 VND, gồm xây dựng 1 tòa nhà chung cư cao tầng và 52 lô đất liền kề, và hoàn thiện hệ thống kết cấu hạ tầng cho khu đô thị;
- Tiến độ thực hiện đến ngày 31/12/2020: Tại thời điểm 31/12/2020, dự án chung cư cao tầng đã cơ bản hoàn thành và thực hiện bàn giao một số căn hộ, ghi nhận doanh thu từ cuối tháng 12/2019.



## 11. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng	642.614.624	-
- Chi phí mua bảo hiểm	341.930.196	225.260.706
- Chi phí thuê nhà	-	160.706.946
- Các khoản khác	383.199.749	112.619.990
	<b>1.367.744.569</b>	<b>498.587.642</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Công cụ dụng cụ xuất dùng, vật tư luân chuyển công trình <sup>(1)</sup>	-	116.166.655.369
- Chi phí lãi vay của Dự án BOT Tuyến tránh thành phố Vinh <sup>(2)</sup>	636.281.547.854	508.922.388.882
- Chi phí sửa chữa <sup>(3)</sup>	25.098.193.019	15.517.642.690
- Chi phí thuê văn phòng, trụ sở <sup>(4)</sup>	35.961.779.379	37.545.593.126
- Các khoản khác	2.397.830.517	1.783.527.608
	<b>699.739.350.769</b>	<b>679.935.807.675</b>

<sup>(1)</sup> Chi phí phục vụ cho các đội thi công công trình được phân bổ theo thời gian thực hiện thực tế của Công trình. Do yêu cầu của giai đoạn thi công đường hầm của Công trình Bến Thành Suối Tiên nên Tập đoàn đã thực hiện mua sắm và sử dụng một lượng lớn tấm thép, giàn giáo, kích ren, decking, khung chống, bơm thủy lực,... để phục vụ thi công công trình và phân bổ vào giá trị công trình trong thời gian 03 năm.

<sup>(2)</sup> Chi phí lãi vay của Dự án B.O.T Tuyến tránh Thành phố Vinh được phân bổ theo tỷ lệ tương ứng của doanh thu hàng năm thực tế phát sinh phù hợp với thời gian khai thác thu phí hoàn vốn của Dự án BOT theo Công văn 2631/BTC/CST ngày 26/02/2016 của Bộ Tài chính.

<sup>(3)</sup> Trong đó chủ yếu là các chi phí sửa chữa trung tu tại B.O.T Bến Thủy phân bổ trong thời gian 05 năm từ thời điểm phát sinh các khoản chi phí sửa chữa.

<sup>(4)</sup> Đây là chi phí thuê Văn phòng Tập đoàn tại Tòa nhà Icon4 trả một lần tại ngày 15/01/2013 (số tiền là 48.702.272.727 VND) được phân bổ phù hợp với thời gian thuê là 369 tháng (30,75 năm).

**12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH**

	Nhà cửa, vật kiến trúc VND	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Thiết bị, dụng cụ quản lý VND	Tài sản cố định khác VND	Cộng VND
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu năm	3.087.590.869.726	161.248.505.999	50.844.326.924	2.607.199.561	337.316.645	3.302.628.218.855
- Mua trong năm	-	53.975.358.585	158.149.095	30.718.184	-	54.164.225.864
- Tăng do mua lại TSCĐ thuê tài chính	-	41.533.653.691	-	-	-	41.533.653.691
- Bán và thuê lại tài sản thuê tài chính	-	(49.592.780.583)	(982.758.902)	-	-	(50.575.539.485)
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(429.648.567)	-	-	(429.648.567)
- Tăng do mua thêm khoản đầu tư vào công ty con trong năm	-	3.121.977.582	-	-	-	3.121.977.582
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>3.087.590.869.726</b>	<b>210.286.715.274</b>	<b>49.590.068.550</b>	<b>2.637.917.745</b>	<b>337.316.645</b>	<b>3.350.442.887.940</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu năm	605.214.985.685	92.864.788.522	34.541.473.758	2.520.907.527	240.208.132	735.382.363.624
- Khấu hao trong năm	85.204.695.275	44.726.769.081	4.768.936.702	55.673.348	67.400.987	134.823.475.393
- Tăng do mua lại TSCĐ thuê tài chính	-	21.090.737.655	-	-	-	21.090.737.655
- Bán và thuê lại tài sản thuê tài chính	-	(22.358.147.400)	(300.287.442)	-	-	(22.658.434.842)
- Thanh lý, nhượng bán	-	-	(429.648.567)	-	-	(429.648.567)
- Tăng do mua thêm khoản đầu tư vào công ty con trong năm	-	1.245.762.730	-	-	-	1.245.762.730
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>690.419.680.960</b>	<b>137.569.910.588</b>	<b>38.580.474.451</b>	<b>2.576.580.875</b>	<b>307.609.119</b>	<b>869.454.255.993</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu năm	2.482.375.884.041	68.383.717.477	16.302.853.166	86.292.034	97.108.513	2.567.245.855.231
Tại ngày cuối năm	<b>2.397.171.188.766</b>	<b>72.716.804.686</b>	<b>11.009.594.099</b>	<b>61.336.870</b>	<b>29.707.526</b>	<b>2.480.988.631.947</b>

- Giá trị còn lại cuối năm của TSCĐ hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay: 78.634.380.216 VND;
- Nguyên giá TSCĐ hữu hình cuối năm đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng: 72.551.181.877 VND.





**13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH**

	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Tài sản thuê tài chính khác VND	Cộng VND
<b>Nguyên giá</b>				
Số dư đầu năm	83.270.328.287	6.626.321.345	9.317.386.650	99.214.036.282
- Thuê tài chính trong năm	13.200.000.000	-	-	13.200.000.000
- Thuê tài chính lại tài sản đã bán	30.298.957.670	682.471.460	-	30.981.429.130
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính	(41.533.653.691)	-	(9.317.386.650)	(50.851.040.341)
- Phân loại lại	4.492.407.385	(4.492.407.385)	-	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>89.728.039.651</b>	<b>2.816.385.420</b>	<b>-</b>	<b>92.544.425.071</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>				
Số dư đầu năm	32.198.313.629	712.592.861	2.197.055.838	35.107.962.328
- Khấu hao trong năm	12.854.818.724	825.049.896	1.708.187.553	15.388.056.173
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính	(21.090.737.655)	-	(5.590.431.991)	(26.681.169.646)
- Phân loại lại	972.595.739	712.592.861	(1.685.188.600)	-
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>24.934.990.438</b>	<b>2.250.235.617</b>	<b>(3.370.377.200)</b>	<b>23.814.848.855</b>
<b>Giá trị còn lại</b>				
Tại ngày đầu năm	51.072.014.658	5.913.728.484	7.120.330.812	64.106.073.954
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>64.793.049.213</b>	<b>566.149.803</b>	<b>3.370.377.200</b>	<b>68.729.576.216</b>

**14. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Quyền sử dụng đất VND	Cộng VND
<b>Nguyên giá</b>		
Số dư đầu năm	14.168.582.128	14.168.582.128
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>14.168.582.128</b>	<b>14.168.582.128</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>		
Số dư đầu năm	934.544.461	934.544.461
- Khấu hao trong năm	90.449.262	90.449.262
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>1.024.993.723</b>	<b>1.024.993.723</b>
<b>Giá trị còn lại</b>		
Tại ngày đầu năm	13.234.037.667	13.234.037.667
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>13.143.588.405</b>	<b>13.143.588.405</b>

Quyền sử dụng đất của Tập đoàn bao gồm khu đất sau:

- Quyền sử dụng đất thời hạn 50 năm tại số 19 ngõ 1043 đường Giải Phóng, phường Thịnh Liệt, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội;
- Quyền sử dụng đất thời hạn 50 năm tại số 29 Quang Trung, phường Quang Trung, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An;
- Quyền sử dụng đất lâu dài tại số 62 - 68 đường 50, KP9, phường Tân Tạo, thành phố Hồ Chí Minh;
- Quyền sử dụng đất lâu dài tại số 37 đường Đào Duy Anh, phường 9, quận Phú Nhuận, thành phố Hồ Chí Minh.

**15. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ**

**Bất động sản đầu tư cho thuê**

	Nhà <sup>(i)</sup>	Tài sản khác	Cộng
	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu năm	136.608.680.665	-	136.608.680.665
- Mua trong năm	-	102.491.253	102.491.253
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính	-	9.317.386.650	9.317.386.650
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>136.608.680.665</b>	<b>9.419.877.903</b>	<b>146.028.558.568</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu năm	5.236.419.468	-	5.236.419.468
- Khấu hao trong năm	3.232.410.415	156.997.966	3.389.408.381
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính	-	5.590.431.991	5.590.431.991
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>8.468.829.883</b>	<b>5.747.429.957</b>	<b>14.216.259.840</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu năm	131.372.261.197	-	131.372.261.197
<b>Tại ngày cuối năm</b>	<b>128.139.850.782</b>	<b>3.672.447.946</b>	<b>131.812.298.728</b>

<sup>(i)</sup> Giá trị Nhà thuộc Bất động sản đầu tư là cao ốc văn phòng tại địa chỉ số 180 Nguyễn Thị Minh Khai, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh, đưa vào bàn giao sử dụng với mục đích cho thuê từ ngày 12/03/2018 theo Quyết định số 2271/TP-QĐ ngày 10/03/2018 của Tổng Giám đốc Tập đoàn.

- Giá trị còn lại cuối năm của Bất động sản đầu tư dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay là 134.308.456.965 VND;

- Trong năm, doanh thu phát sinh từ bất động sản đầu tư là 32.315.255.440 VND;

- Các khoản tiền thuê thu được hàng kỳ trong tương lai được trình bày tại thuyết minh số 25a.

**16. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG**

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Xây dựng cơ bản dở dang	14.133.454.053	11.431.432.308
- Dự án Khu du lịch, dịch vụ hỗn hợp và nghỉ dưỡng Cầu Cau <sup>(i)</sup>	11.084.070.202	9.604.783.001
- Xin đất, san lấp mặt bằng mở rộng đất nhà Hạt Quản lý tại xã Hưng Đạo, huyện Hưng Nguyên, tỉnh Nghệ An	3.049.383.851	1.826.649.307
Sửa chữa lớn	-	4.296.446.733
- Trung tu Đoạn tuyến tránh Vinh - Nam Bến Thủy <sup>(ii)</sup>	-	4.296.446.733
	<b>14.133.454.053</b>	<b>15.727.879.041</b>

<sup>(i)</sup> Thông tin về Dự án Khu du lịch, dịch vụ hỗn hợp và nghỉ dưỡng Cầu Cau:

- Địa điểm xây dựng: Khu vực hồ Cầu Cau, xã Thanh An, huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An;
- Mục đích đầu tư dự án: Phục vụ nhu cầu tham quan, nghỉ dưỡng, phục hồi sức khỏe, khai thác tiềm năng du lịch của huyện Thanh Chương, đa dạng hóa sản phẩm du lịch của tỉnh Nghệ An;
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Tập đoàn CIENCO4. Theo nghị quyết Hội đồng quản trị số 11/2017/NG-HĐQT ngày 07/04/2017, Tập đoàn đã bàn giao việc thực hiện dự án cho Công ty Cổ phần Green Tea Islands;
- Dự án có tổng vốn đầu tư 1.532 tỷ đồng, được triển khai trên diện tích hơn 449 ha, trong đó khai thác mặt hồ 83,9 ha; diện tích cây xanh 280 ha; diện tích còn lại hơn 85 ha, nhà đầu tư sẽ xây dựng thành 5 khu chức năng gồm: Khu đón tiếp; khu nghỉ dưỡng; khu vui chơi, giải trí; khu làng nghề và khu thiền viện;



- Thời gian thực hiện dự án dự kiến trong 05 năm, từ năm 2017 đến năm 2022;
- Chi phí dự án đã được ghi nhận đến thời điểm 31/12/2020 chủ yếu bao gồm chi phí tư vấn thiết kế, đo đạc bản đồ và các chi phí quản lý dự án. Tính đến thời điểm 31/12/2020, Tập đoàn đang làm tờ trình Sở Kế hoạch Đầu tư tỉnh Nghệ An để xin điều chỉnh thông tin giấy chứng nhận đầu tư về dự án này, với lý do điều chỉnh là thay đổi tên nhà đầu tư, tên dự án và tiến độ thực hiện dự án.

<sup>(ii)</sup> Dự án Trung tu Quốc lộ 1A đoạn tuyến tránh Vinh - Nam Bến Thủy:

- Tổng chi phí thực hiện: 5.221.682.590 VND;
- Thời gian bắt đầu triển khai từ tháng 9/2019 và đã hoàn thành cuối quý 1/2020;
- Mục đích của dự án là sửa chữa, trung tu Quốc lộ 1A đoạn tuyến tránh Vinh - Nam Bến Thủy. Chi phí từ dự án khi hoàn thành đã ghi nhận vào khoản mục chi phí trả trước dài hạn và phân bổ trong vòng 05 năm.

**17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN**

	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn</b>				
- Công ty Cổ phần 479	108.681.659.397	108.681.659.397	92.135.330.952	92.135.330.952
- Công ty Cổ phần 422	95.225.898.976	95.225.898.976	107.838.104.487	107.838.104.487
- Công ty Cổ phần Thương mại Hàng hóa Quốc tế IPC	8.018.647.249	8.018.647.249	63.942.081.779	63.942.081.779
- Công ty Cổ phần 475	20.088.307.710	20.088.307.710	39.465.014.437	39.465.014.437
- Công ty Cổ phần 412	28.980.463.264	28.980.463.264	59.052.950.773	59.052.950.773
- Công ty Cổ phần 407	45.627.319.188	45.627.319.188	64.227.054.268	64.227.054.268
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư 419	26.826.183.740	26.826.183.740	30.307.710.846	30.307.710.846
- Công ty Cổ phần 499	48.669.352.518	48.669.352.518	39.010.132.872	39.010.132.872
- Phải trả cho các đối tượng khác	765.427.113.078	765.427.113.078	796.348.552.410	796.348.552.410
	<b>1.147.544.945.120</b>	<b>1.147.544.945.120</b>	<b>1.292.326.932.824</b>	<b>1.292.326.932.824</b>
<b>b) Phải trả người bán chi tiết theo kỳ hạn thanh toán</b>				
- Phải trả người bán ngắn hạn	677.837.723.576	677.837.723.576	796.376.432.650	796.376.432.650
- Phải trả người bán dài hạn	469.707.221.544	469.707.221.544	495.950.500.174	495.950.500.174
	<b>1.147.544.945.120</b>	<b>1.147.544.945.120</b>	<b>1.292.326.932.824</b>	<b>1.292.326.932.824</b>
<b>c) Trong đó: Phải trả người bán là các bên liên quan</b>	<b>267.983.260.355</b>	<b>267.983.260.355</b>	<b>343.988.950.597</b>	<b>343.988.950.597</b>
(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh 41)				



**18. NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC**

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
<b>a) Chi tiết theo khách hàng có số dư lớn</b>		
- JFE Engineering Corporation	48.183.203.689	114.015.316.065
- Ban Quản lý Dự án Đường Hồ Chí Minh	50.076.082.000	83.500.000.000
- Ban Quản lý Dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông	34.626.278.142	29.049.208.304
- Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng các công trình giao thông Đà Nẵng	100.766.000.000	-
- Tổng Công ty Đầu tư Phát triển và Quản lý Dự án Hạ tầng Giao thông Cửu Long	168.377.709.000	-
- Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Công trình giao thông Hà Nội	54.632.148.000	-
- Công ty TNHH Xây dựng Sumitomo Mitsui	61.785.717.227	8.523.161.825
- Các khoản người mua trả tiền trước ngắn hạn khác	194.620.506.506	95.839.399.441
	<b>713.067.644.564</b>	<b>330.927.085.635</b>
<b>b) Người mua trả tiền trước chi tiết theo kỳ hạn thanh toán</b>		
- Người mua trả tiền trước ngắn hạn	568.704.512.056	200.309.327.021
- Người mua trả tiền trước dài hạn	144.363.132.508	130.617.758.614
	<b>713.067.644.564</b>	<b>330.927.085.635</b>
<b>c) Trong đó: Người mua trả tiền trước là các bên liên quan</b> (Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh 41)	<b>14.674.627.813</b>	<b>18.151.733.051</b>

**19. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Tăng phải nộp do đầu tư thêm công ty con trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	-	15.700.622.875	51.939.680.041	39.503.263.148	26.417.898	-	28.163.457.666
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	6.301.468.866	24.368.872.095	18.314.837.953	11.064.357	-	12.366.567.365
Thuế thu nhập cá nhân	-	187.547.988	4.217.240.856	2.891.951.895	-	3.850.252	1.516.687.201
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	5.685.060	9.262.767	1.135.375.043	1.135.375.043	-	5.685.060	9.262.767
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	1.939.743.283	472.548.870	1.955.580.884	-	-	456.711.269
	<b>5.685.060</b>	<b>24.138.645.779</b>	<b>82.133.716.905</b>	<b>63.801.008.923</b>	<b>37.482.255</b>	<b>9.535.312</b>	<b>42.512.686.268</b>

Thuế thu nhập doanh nghiệp phải nộp trong năm nay ghi nhận thêm khoản thuế phải nộp của năm 2018 và 2019 do ảnh hưởng của Nghị định 132/2020/NĐ-CP ngày 05/11/2020 của Chính phủ là 5.599.083.189 VND.

Quyết toán thuế của Tập đoàn sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các qui định về thuế đối với nhiều loại giao dịch khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên Báo cáo tài chính hợp nhất có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.



**20. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
- Chi phí lãi vay	81.524.448.185	18.204.331.176
- Chi phí bảo lãnh hợp đồng phải trả	4.412.756.247	2.164.215.141
- Chi phí phải trả thầu phụ do khối lượng đã hoàn thành <sup>(i)</sup>	220.690.670.749	185.305.312.278
- Chi phí phải trả khác	395.392.714	21.502.303
	<b>307.023.267.895</b>	<b>205.695.360.898</b>

<sup>(i)</sup> Chi tiết chi phí phải trả nhà thầu phụ do khối lượng đã hoàn thành như sau:

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
- Công trình Bến Thành Suối Tiên	123.852.887.718	86.214.828.157
- Công trình Gói 1 Mai Dịch Cổ Nhuế	51.692.578.604	16.708.011.711
- Công trình Gói 6 Sân đỗ máy bay Cảng hàng không Nội Bài	9.472.342.159	13.025.399.104
- Công trình Xây dựng tuyến đường Thái Nguyên - Chợ Mới	9.100.974.778	16.464.219.938
- Công trình J3 Bến Lức Long Thành	1.830.231.192	8.776.484.702
- Các công trình khác	24.741.656.298	44.116.368.666
	<b>220.690.670.749</b>	<b>185.305.312.278</b>

**21. DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
- Doanh thu nhận trước về cho thuê văn phòng	5.050.755.963	57.600.631
- Lãi từ giao dịch bán và thuê lại TSCĐ thuê tài chính	646.846.896	-
	<b>5.697.602.859</b>	<b>57.600.631</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
- Lãi từ giao dịch bán và thuê lại TSCĐ thuê tài chính	2.398.723.896	-
	<b>2.398.723.896</b>	<b>-</b>

**22. PHẢI TRẢ KHÁC**

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Kinh phí công đoàn	658.436.184	581.466.457
Bảo hiểm xã hội	9.422.251	12.513.154
Bảo hiểm y tế	895.928	1.961.982
Phải trả về cổ phần hóa	2.571.776.894	2.571.776.894
Phải trả về tạm ứng	7.913.614.869	1.396.466.170
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn <sup>(ii)</sup>	222.766.449.625	221.782.862.000
Các khoản phải trả, phải nộp khác	26.042.690.688	15.134.040.361
- Các quỹ ủng hộ	5.316.997.105	5.316.997.105
- Phải trả chi phí giải phóng mặt bằng thi công công trình	3.085.367.317	3.085.367.317
- Trả hộ tiền đền bù tổn thất công trình	1.844.964.484	1.844.964.484
- Tổng Công ty Xây dựng Thăng Long	1.841.868.584	1.841.868.584
- Công ty Cổ phần Xây dựng 465 <sup>(i)</sup>	5.500.000.000	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng ĐMA <sup>(i)</sup>	5.330.000.000	-
- Phải trả các đối tượng khác	3.123.493.198	3.044.842.871
	<b>259.963.286.439</b>	<b>241.481.087.018</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	7.492.210.300	6.827.563.467
	<b>7.492.210.300</b>	<b>6.827.563.467</b>

<sup>(i)</sup> Khoản tiền gửi của Công ty Cổ phần 465 và Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng ĐMA với mục đích chứng minh năng lực tài chính của nhà thầu phụ liên quan đến gói thầu XL.04: Thi công cầu dẫn, đường dẫn phía Vĩnh Long đoạn Km107+356 - Km107+740. Khoản tiền gửi này có lãi suất bằng lãi suất tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn với thời hạn từ ngày gửi đến khi chủ đầu tư tất toán cho Tập đoàn Cienco4.

<sup>(ii)</sup> Trong đó bao gồm khoản nhận tiền đặt cọc chuyển nhượng dự án đầu tư với số tiền 195.212.845.000 VND của Công ty CP Đầu tư Phát triển BĐS Thành Vinh liên quan đến việc chuyển nhượng dự án Khu đô thị Long Sơn 1, Long Sơn 2, Long Sơn 3, Long Sơn 4 tại phường Long Sơn, thị xã Thái Hòa, tỉnh Nghệ An. Cụ thể như sau:



<b>Dự án</b>	<b>Hợp đồng/ Phụ lục</b>	<b>Ngày Hợp đồng</b>	<b>Nội dung</b>	<b>Số tiền đặt cọc theo Hợp đồng</b>	<b>Số tiền đã nhận đặt cọc</b>	<b>Tiền đặt cọc đã bù trừ với công nợ</b>
KĐT Long Sơn 1	Hợp đồng 12692/2018/H ĐDCLS1	18/10/2018	Đợt 1	98.017.500.000	98.017.500.000	
	PLHD số 02	05/12/2019	Đợt 2	12.063.500.000	12.063.500.000	
	PLHD số 02	05/12/2019	Đợt 3	55.040.500.000	38.067.625.000	
KĐT Long Sơn 2	Hợp đồng 12693/2018/H ĐDCLS2	18/10/2018	Đợt 1	21.940.500.000	21.940.500.000	36.961.500.000
	PLHD số 02	05/12/2019	Đợt 2	2.700.500.000	2.700.500.000	
	PLHD số 02	05/12/2019	Đợt 3	12.320.500.000	12.320.500.000	
KĐT Long Sơn 3	Hợp đồng 12694/2018/H ĐDCLS3	18/10/2018	Đợt 1	36.555.250.000	36.555.250.000	
	PLHD số 02	05/12/2019	Đợt 2	4.499.000.000	4.499.000.000	
	PLHD số 02	05/12/2019	Đợt 3	20.527.125.000	-	
KĐT Long Sơn 4	Hợp đồng 12695/2018/H ĐDCLS4	18/10/2018	Đợt 1	38.486.750.000	38.486.750.000	58.825.655.000
	PLHD số 02	05/12/2019	Đợt 2	4.737.000.000	4.737.000.000	
	PLHD số 02	05/12/2019	Đợt 3	21.611.875.000	21.611.875.000	
				<b>328.500.000.000</b>	<b>291.000.000.000</b>	<b>95.787.155.000</b>

**Điều kiện nhận tiền đặt cọc:**

- Đợt 1: Công ty CP Đầu tư Phát triển BĐS Thành Vinh nhận được bảo lãnh hoàn cọc theo quy định Hợp đồng, Tập đoàn cung cấp toàn bộ hồ sơ thiết kế, bản vẽ thi công và bàn giao mốc giới và đầy đủ các hồ sơ giải phóng mặt bằng dự án đến thời điểm ký Hợp đồng.
- Đợt 2: Kể từ ngày 2 bên ký phụ lục hợp đồng.
- Đợt 3: Công ty CP Đầu tư Phát triển BĐS Thành Vinh nhận được bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Tập đoàn, hai bên ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất toàn bộ khu đất thực hiện của từng dự án và dự án đó đã được giải phóng mặt bằng 100%.

Trong năm, số tiền nhận đặt cọc đã được bù trừ với công nợ phải thu theo hợp đồng chuyển nhượng của khu đô thị Long Sơn 2 và khu đô thị Long Sơn 4 là 95.787.155.000 VND. Tại thời điểm 31/12/2020, số dư còn lại của các khoản tiền đặt cọc theo hợp đồng là 195.212.845.000 VND.

**23. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH**

	01/01/2020		Trong năm			31/12/2020	
	Giá trị	Số có khả năng	Tăng	Giảm	Tăng do	Giá trị	Số có khả năng
	VND	trả nợ	VND	VND	đầu tư thêm	VND	trả nợ
					công ty con		
					VND		
<b>a) Vay ngắn hạn</b>							
Vay ngắn hạn	1.315.732.132.031	1.315.732.132.031	1.326.851.931.322	1.421.097.483.496	4.310.600.474	1.225.797.180.331	1.225.797.180.331
Vay và nợ dài hạn đến hạn	221.126.618.678	221.126.618.678	163.822.501.938	221.126.618.678	-	163.822.501.938	163.822.501.938
	<b>1.536.858.750.709</b>	<b>1.536.858.750.709</b>	<b>1.490.674.433.260</b>	<b>1.642.224.102.174</b>	<b>4.310.600.474</b>	<b>1.389.619.682.269</b>	<b>1.389.619.682.269</b>
<b>b) Vay dài hạn</b>							
Vay dài hạn	2.392.443.034.121	2.392.443.034.121	150.702.480.693	271.726.029.444	504.341.667	2.271.923.827.037	2.271.923.827.037
Trái phiếu thường	-	-	197.000.000.000	-	-	197.000.000.000	197.000.000.000
Nợ thuê tài chính dài hạn	29.269.110.983	29.269.110.983	48.599.572.044	30.828.837.717	-	47.039.845.310	47.039.845.310
	<b>2.421.712.145.104</b>	<b>2.421.712.145.104</b>	<b>396.302.052.737</b>	<b>302.554.867.161</b>	<b>504.341.667</b>	<b>2.515.963.672.347</b>	<b>2.515.963.672.347</b>
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(221.126.618.678)	(221.126.618.678)	(163.822.501.938)	(221.126.618.678)	-	(163.822.501.938)	(163.822.501.938)
<b>Khoản đến hạn trả sau 12 tháng</b>	<b>2.200.585.526.426</b>	<b>2.200.585.526.426</b>				<b>2.352.141.170.409</b>	<b>2.352.141.170.409</b>



**Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn:**

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng và các đối tượng khác của Công ty như sau:

	<u>Loại tiền</u>	<u>Lãi suất năm</u>	<u>Hình thức đảm bảo</u>	<u>Mục đích vay</u>	<u>31/12/2020</u> VND	<u>01/01/2020</u> VND
<b>Vay ngắn hạn</b>						
- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nghệ An	VND	Theo lãi suất thực tế tại thời điểm nhận nợ	Thế chấp bằng tài sản <sup>(i)</sup>	Bổ sung vốn sản xuất kinh doanh	874.935.766.601	878.363.658.197
- Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Vĩnh	VND	Theo lãi suất thực tế tại thời điểm nhận nợ	Thế chấp bằng tài sản <sup>(i)</sup>	Bổ sung vốn sản xuất kinh doanh	16.400.000.000	43.870.680.990
- Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Thăng Long	VND	Theo lãi suất thực tế tại thời điểm nhận nợ	Tín chấp	Bổ sung vốn sản xuất kinh doanh	-	69.113.207.979
- Ngân hàng TMCP Phát triển TP. Hồ Chí Minh - Chi nhánh Ba Đình	VND	Theo lãi suất thực tế tại thời điểm nhận nợ	Tín chấp	Bổ sung vốn sản xuất kinh doanh	236.871.270.421	221.593.685.484
- Vay đối tượng khác	VND	Theo từng hợp đồng vay	Tín chấp	Bổ sung vốn sản xuất kinh doanh	97.590.143.309	102.790.899.381
					<b><u>1.225.797.180.331</u></b>	<b><u>1.315.732.132.031</u></b>

**Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay dài hạn:**

Điều khoản và điều kiện của khoản vay dài hạn hiện còn số dư như sau:

	Loại tiền	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	Hình thức đảm bảo	Mục đích vay	31/12/2020	01/01/2020
						VND	VND
<b>Vay dài hạn</b>						<b>2.271.923.827.037</b>	<b>2.392.443.034.121</b>
- Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nghệ An	VND	Theo lãi suất thực tế tại thời điểm nhận nợ	Quy định theo từng hợp đồng vay	Ngân hàng trực tiếp quản lý nguồn thu phí khai thác đường sau khi hoàn thành, toàn bộ tài sản được hình thành từ dự án Cầu Hiếu và toàn bộ số dư tiền gửi của Tập đoàn tại Ngân hàng	Phục vụ các dự án: Cầu Hiếu 2, Quốc lộ 1A đoạn Nam Bến Thủy, nút giao Quốc lộ 46, Cầu Yên Xuân và mua sắm tài sản (theo từng kế ước)	2.116.109.922.137	2.284.002.604.805
- Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Hội sở	VND	Theo lãi suất thực tế tại thời điểm nhận nợ	Quy định theo từng hợp đồng vay	Ngân hàng có quyền khai thác toàn bộ tài sản được hình thành từ dự án Cao ốc văn phòng tại số 180 Nguyễn Thị Minh Khai, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh	Phục vụ dự án Cao ốc văn phòng tại số 180 Nguyễn Thị Minh Khai, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh	-	70.208.664.633
- Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Hà Nội	VND	Theo lãi suất thực tế tại thời điểm nhận nợ	Quy định theo từng hợp đồng vay	Ngân hàng có quyền khai thác toàn bộ tài sản được hình thành từ dự án Cao ốc văn phòng tại số 180 Nguyễn Thị Minh Khai, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh	Tái tài trợ dư nợ vay dài hạn của Hợp đồng vay vốn của Ngân hàng TMCP Tiên Phong - Chi nhánh Hội sở và bù đắp chi phí của dự án	149.443.452.884	-
- Ngân hàng Liên doanh Việt Nga - Chi nhánh Hồ Chí Minh	VND	Theo lãi suất thực tế tại thời điểm nhận nợ	Quy định theo từng hợp đồng vay	Thế chấp bằng tài sản <sup>(i)</sup>	Phục vụ mua sắm thiết bị	3.280.000.000	6.560.000.000
- Ngân hàng Liên doanh Việt Nga - Chi nhánh Sở giao dịch	VND	Theo lãi suất thực tế tại thời điểm nhận nợ	Quy định theo từng hợp đồng vay	Thế chấp bằng tài sản <sup>(i)</sup>	Phục vụ mua sắm thiết bị	2.586.110.349	7.314.551.753
- Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Vĩnh	VND	Theo lãi suất thực tế tại thời điểm nhận nợ	Năm 2020	Thế chấp bằng tài sản <sup>(i)</sup>	Bổ sung vốn sản xuất kinh doanh	-	8.000.000.000
- Vay đối tượng khác	VND	Theo thông báo lãi từng thời kỳ của Tập	Quy định theo từng hợp đồng vay	Tin chấp	Bổ sung vốn sản xuất kinh doanh	504.341.667	16.357.212.930



	Loại tiền	Lãi suất năm	Năm đáo hạn	Hình thức đảm bảo	Mục đích vay	31/12/2020	01/01/2020
						VND	VND
<b>Nợ thuê tài chính dài hạn</b>						<b>47.039.845.310</b>	<b>29.269.110.983</b>
- Công ty TNHH Cho thuê tài chính Quốc tế Việt Nam	VND	Theo lãi suất từng thời kỳ được quy định theo hợp đồng	Quy định theo từng hợp đồng thuê tài chính	Thế chấp bằng tài sản <sup>(i)</sup>	Phục vụ mua sắm thiết bị	883.790.709	3.638.057.819
- Công ty TNHH MTV Cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	VND	Theo lãi suất từng thời kỳ được quy định theo hợp đồng	Quy định theo từng hợp đồng thuê tài chính	Ký quỹ đảm bảo số tiền là 1.308.600.000 VND	Phục vụ mua sắm thiết bị	27.183.411.292	18.514.310.861
- Công ty Cho thuê Tài Chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	VND	Theo lãi suất từng thời kỳ được quy định theo hợp đồng	Quy định theo từng hợp đồng thuê tài chính	Ký quỹ đảm bảo số tiền là 440.000.000 VND	Phục vụ mua sắm thiết bị	16.479.310.000	-
- Công ty Cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease	VND	Theo lãi suất từng thời kỳ được quy định theo hợp đồng	Quy định theo từng hợp đồng thuê tài chính	Ký quỹ đảm bảo số tiền là 595.000.000 VND	Phục vụ mua sắm thiết bị	2.493.333.309	7.116.742.303
						<b>2.318.963.672.347</b>	<b>2.421.712.145.104</b>
<b>Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng</b>						(163.822.501.938)	(221.126.618.678)
<b>Khoản đến hạn trả sau 12 tháng</b>						<b>2.155.141.170.409</b>	<b>2.200.585.526.426</b>

<sup>(i)</sup> Các khoản vay từ ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác được bảo đảm bằng các hợp đồng thế chấp với bên cho vay vốn và đã được đăng ký giao dịch đảm bảo đầy đủ.

**Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản nợ thuê tài chính:**

Loại tài sản		Tổng giá trị	Thời hạn thuê	Lãi suất	Số dư tại	Số dư tại
		nợ gốc			31/12/2020	01/01/2020
		VND		%	VND	VND
Công ty cho thuê tài chính Ngân hàng CP Ngoại thương Việt Nam					27.183.411.292	18.514.310.861
- Hợp đồng cho thuê tài chính số 14.15.06/CTTC-HDKT ngày 25/09/2015	Thiết bị xây dựng công trình	14.508.856.955	Từ 22/01/2018 đến 08/10/2020	Theo từng thời kỳ	-	4.267.310.867
- Hợp đồng cho thuê tài chính số 107.18.03/CTTC ngày 04/06/2018	Cầu tháp	6.272.000.000	Từ 06/06/2018 đến ngày 04/06/2021	Theo từng thời kỳ	2.351.999.990	3.919.999.994
- Hợp đồng cho thuê tài chính số 107.19.11/CTTC ngày 31/12/2019	Thiết bị xây dựng công trình	15.225.149.295	Từ 31/12/2019 đến 30/06/2022	Theo từng thời kỳ	6.196.200.004	10.327.000.000
- Hợp đồng cho thuê tài chính số 107.20.15/CTTC ngày 25/12/2020	Thiết bị xây dựng công trình	14.520.000.000	Từ 25/12/2020 đến 25/07/2024	Theo từng thời kỳ	11.350.508.475	-
- Hợp đồng cho thuê tài chính số 107.120.14/CTTC ngày 28/08/2020	Thiết bị xây dựng công trình	12.360.368.009	Từ 28/08/2020 đến 28/10/2022	Theo từng thời kỳ	7.284.702.823	-
Công ty cho thuê tài chính TNHH MTV Quốc tế Chailease					2.493.333.309	7.116.742.303
- Hợp đồng cho thuê tài chính số C17112412 ngày 16/11/2017	Hệ thống điều hòa	6.661.931.455	Từ 30/11/2017 đến 05/11/2020	Theo từng thời kỳ	-	1.903.408.979
- Hợp đồng cho thuê tài chính số C180518413 ngày 22/05/2018	Máy rải bê tông xi măng	9.520.000.000	Từ 24/5/2017 đến 5/12/2021	Theo từng thời kỳ	2.493.333.309	5.213.333.324
Công ty TNHH Cho thuê tài chính Quốc tế Việt Nam					883.790.709	3.638.057.819
- Hợp đồng cho thuê tài chính số 2015-00219-000 ngày 10/11/2015	Máy trải nhựa Asphalt và Cầu trục bánh xích	6.661.931.455	Từ 11/11/2015 đến 20/12/2020	Theo từng thời kỳ	883.790.709	2.517.245.059
- Hợp đồng cho thuê tài chính số 2015-00110-000 ngày 22/06/2015	Trạm trộn bê tông nhựa nóng	9.520.000.000	Từ 22/06/2015 đến 20/05/2020	Theo từng thời kỳ	-	1.120.812.760



Loại tài sản	Tổng giá trị nợ gốc VND	Thời hạn thuê	Lãi suất %	Số dư tại	Số dư tại
				31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
Công ty Cho thuê Tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam				16.479.310.000	-
- Hợp đồng cho thuê tài chính số 02.135/2020/TSC-CTTC ngày 17/11/2020	Thiết bị xây dựng công trình 14.362.356.826	Từ 20/12/2020 đến 18/09/2025	Theo từng thời kỳ	10.780.000.000	-
- Hợp đồng cho thuê tài chính số 02.134/2020/TSC-CTTC ngày 17/11/2020	Thiết bị xây dựng công trình 1.498.014.790	Từ 20/12/2020 đến 18/09/2024	Theo từng thời kỳ	1.020.000.000	-
- Hợp đồng cho thuê tài chính số 02.133/2020/TSC-CTTC ngày 17/11/2020	Thiết bị xây dựng công trình 930.232.419	Từ 20/12/2020 đến 18/09/2023	Theo từng thời kỳ	700.000.000	-
- Hợp đồng cho thuê tài chính số 02.096/2020/TSC-CTTC ngày 19/8/2020	Thiết bị xây dựng công trình 4.928.600.000	Từ 18/09/2020 đến 18/05/2024	Theo từng thời kỳ	3.979.310.000	-
	<b>116.969.441.204</b>			<b>47.039.845.310</b>	<b>29.269.110.983</b>

Thuyết minh chi tiết về các khoản vay đối với các bên liên quan:

Mối quan hệ	31/12/2020		01/01/2020	
	Gốc	Lãi	Gốc	Lãi
	VND	VND	VND	VND
Nguyễn Tuấn Nghi <sup>(ii)</sup>	32.500.000.000	-	38.500.000.000	-
Giám đốc Công ty TNHH Đầu tư Thượng Hải - Cổ đông lớn				
	<b>32.500.000.000</b>	<b>-</b>	<b>38.500.000.000</b>	<b>-</b>

(ii) Khoản vay tại Công ty con - Công ty CP Đầu tư Cienco4 Land với lãi suất 0%.

c) Thông tin chi tiết liên quan đến trái phiếu thường:

Theo nghị quyết số 14/2020/NQ - HDQT ngày 25/05/2020 của Hội đồng quản trị Tập đoàn, Tập đoàn phát hành riêng lẻ Trái phiếu Công ty Cổ phần Tập đoàn Cienco4 với một số nội dung chính như sau:

- Loại trái phiếu: Trái phiếu doanh nghiệp không chuyển đổi không kèm chứng quyền;

- Hình thức và mệnh giá: Trái phiếu phát hành dưới hình thức bút toán ghi sổ, có mệnh giá là 100.000 VND/Trái phiếu, giá phát hành bằng mệnh giá;
- Số lượng phát hành: 2.000.000 trái phiếu với giá trị 200.000.000.000 VND, chi phí phát hành 4.000.000.000 VND;
- Thời hạn: 24 tháng từ ngày 10/06/2020 đến 09/06/2022;
- Lãi suất cố định: 11%/năm;
- Tài sản đảm bảo: cổ phiếu C4G và toàn bộ các quyền phát sinh từ cổ phiếu, cổ phần của Cienco4 tại một số công ty liên doanh, liên kết.
- Mục đích phát hành: Tăng quy mô vốn hoạt động.

#### 24. VỐN CHỦ SỞ HỮU

##### a) Bảng đối chiếu biến động của vốn chủ sở hữu

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND	Cộng VND
Số dư đầu năm trước	1.000.000.000.000	17.845.180.995	9.174.798.334	90.535.367.123	3.463.185.890	1.121.018.532.342
Lãi trong năm trước	-	-	-	92.685.537.487	(450.418.388)	92.235.119.099
Trích Quỹ đầu tư phát triển	-	-	1.804.295.995	(1.804.295.995)	-	-
Phân loại lại	-	-	(527.484.494)	527.484.494	-	-
Trả thù lao Hội đồng quản trị tại Công ty con	-	-	-	(49.591.925)	(22.408.075)	(72.000.000)
Thay đổi do hồi tố lợi nhuận năm trước tại công ty liên kết	-	-	-	(110.673.469)	-	(110.673.469)
Truy thu thuế tại Công ty con	-	-	-	(231.991.151)	(104.825.043)	(336.816.194)
<b>Số dư cuối năm trước</b>	<b>1.000.000.000.000</b>	<b>17.845.180.995</b>	<b>10.451.609.835</b>	<b>181.551.836.564</b>	<b>2.885.534.384</b>	<b>1.212.734.161.778</b>
Số dư đầu năm nay	1.000.000.000.000	17.845.180.995	10.451.609.835	181.551.836.564	2.885.534.384	1.212.734.161.778
Lãi trong năm nay	-	-	-	63.628.571.508	796.765.516	64.425.337.024
Chia cổ tức	-	-	-	(120.000.000.000)	-	(120.000.000.000)
Trả thù lao Hội đồng quản trị tại Công ty con	-	-	-	(26.449.026)	(11.950.974)	(38.400.000)
Tăng do đầu tư công ty con trong năm	-	-	-	-	3.028.707.742	3.028.707.742
<b>Số dư cuối năm nay</b>	<b>1.000.000.000.000</b>	<b>17.845.180.995</b>	<b>10.451.609.835</b>	<b>125.153.959.046</b>	<b>6.699.056.668</b>	<b>1.160.149.806.544</b>



Theo Nghị quyết Đại hội cổ đông số 01/2019-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2019, Công ty đã công bố phân phối lợi nhuận năm 2018 như sau:

	Tỷ lệ	Số tiền
	%	VND
Kết quả kinh doanh sau thuế năm 2019 theo Báo cáo tài chính riêng	100%	209.848.627.394
Chi cổ tức 12% bằng tiền mặt <sup>(1)</sup> (tương ứng mỗi cổ phần nhận được 1200 đồng)	57%	120.000.000.000

<sup>(i)</sup> Thực hiện Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông số 01/2019-ĐHĐCĐ ngày 26/04/2019, Hội đồng quản trị Tập đoàn đã công bố chia cổ tức trong năm bằng tiền lần 1 với tỷ lệ 8% vốn điều lệ theo Nghị quyết số 13/2020/NQ-HĐQT ngày 15/05/2020 và Thông báo về ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền cổ đông ngày 15/05/2020; lần 2 với tỷ lệ 4% vốn điều lệ theo Nghị quyết số 22/2020/NQ-HĐQT ngày 06/11/2020 và Thông báo về ngày đăng ký cuối cùng để thực hiện quyền cổ đông ngày 27/11/2020.

<sup>(ii)</sup> Theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông thường niên năm 2020 số 02/2020/NQ - ĐHĐCĐ ngày 29/06/2020, Đại hội thông qua phương án tăng Vốn điều lệ theo nội dung tờ trình số 11351/TĐ-HĐQT ngày 12/06/2020 của Hội đồng quản trị Tập đoàn, cụ thể như sau:

- Số lượng cổ phần phát hành dự kiến: tối đa 20.000.000 cổ phần;
- Tổng giá trị dự kiến tăng vốn: tối đa 290.000.000.000 VND (theo mệnh giá) trong đó chi trả cổ tức bằng cổ phiếu năm 2019 là 90.000.000.000 VND và chào bán cổ phiếu là 200.000.000.000 VND.
- Mục đích tăng vốn: Đầu tư các dự án bất động sản và phục vụ bổ sung vốn lưu động cho hoạt động sản xuất kinh doanh;
- Thời gian phát hành: trong quý 1 năm 2021.

Ngày 14/01/2021, Sau khi lấy ý kiến cổ đông bằng văn bản Đại hội Đồng cổ đông Tập đoàn đã ban hành Nghị quyết số 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ công bố thay đổi phương án chia cổ tức bằng cổ phiếu từ mức 9% xuống còn 6%, ngày đăng ký cuối cùng là 03/03/2021. Tại thời điểm phát hành báo cáo tài chính này, Công ty đã hoàn thành việc phát hành 5.999.914 cổ phần để trả cổ tức năm 2019 theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông đã thông qua.

Đối với phương án phát tăng vốn bằng chào bán cổ phiếu Tập đoàn sẽ tiến hành thực hiện tiếp trong năm 2021.

**b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	31/12/2020	Tỷ lệ	01/01/2020	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Công ty CP Xây dựng Dũng Hưng	109.039.770.000	10,90%	109.039.770.000	21,40%
Công ty CP Chứng khoán VNDIRECT	81.500.000.000	8,15%	81.500.000.000	8,15%
Công ty CP New Link	207.468.700.000	20,75%	207.468.700.000	27,33%
Công ty TNHH Đầu tư Thượng Hải	141.325.380.000	14,13%	141.325.380.000	0,00%
Các cổ đông khác	460.666.150.000	46,07%	460.666.150.000	37,14%
<b>Cộng</b>	<b>1.000.000.000.000</b>	<b>100%</b>	<b>1.000.000.000.000</b>	<b>100%</b>

**c) Các giao dịch về vốn với các chủ sở hữu và phân phối cổ tức, chia lợi nhuận**

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	1.000.000.000.000	1.000.000.000.000
- Vốn góp cuối năm	<b>1.000.000.000.000</b>	<b>1.000.000.000.000</b>
Cổ tức, lợi nhuận đã chia		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm	120.000.000.000	-
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	<i>120.000.000.000</i>	-
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng tiền	120.000.000.000	-
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	<i>120.000.000.000</i>	-
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả cuối năm	-	-

**d) Cổ phiếu**

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	100.000.000	100.000.000
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và góp đủ vốn	100.000.000	100.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>100.000.000</i>	<i>100.000.000</i>
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	100.000.000	100.000.000
- <i>Cổ phiếu phổ thông</i>	<i>100.000.000</i>	<i>100.000.000</i>

Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND

**e) Các quỹ của Tập đoàn**

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
- Quỹ đầu tư phát triển	10.451.609.835	10.451.609.835
	<b>10.451.609.835</b>	<b>10.451.609.835</b>

**25. CÁC KHOẢN MỤC NGOÀI BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN VÀ CAM KẾT HOẠT ĐỘNG**

**a) Tài sản cho thuê ngoài**

Tập đoàn đang cho thuê văn phòng, mặt bằng theo các hợp đồng cho thuê hoạt động. Vào ngày 31/12/2020, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo các hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
- Từ 1 năm trở xuống	52.472.788.240	68.896.912.416
- Từ 1 năm đến 5 năm	82.336.137.846	99.513.575.090
- Trên 5 năm	14.126.323.925	18.369.272.232

**b) Tài sản thuê ngoài**

Tập đoàn đã ký hợp đồng thuê văn phòng tại tòa nhà Icon4 với tổng số tiền là 48.702.272.727 VND cho thời gian thuê 369 tháng và đã trả tiền một lần (Xem chi tiết tại thuyết minh 11).

**c) Cam kết thuê hoạt động**

Tập đoàn ký Hợp đồng thuê đất số 55-2002/DCND-HĐTĐTN tại ngõ số 1B Cầu Tiên, xã Thịnh Liệt, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội để sử dụng với mục đích xây dựng nhà điều hành quản lý sản xuất từ năm 2002 đến năm 2032. Tổng diện tích khu đất thuê là 563,4 m<sup>2</sup>. Theo hợp đồng này, Tập đoàn phải trả tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.



d) Ngoại tệ các loại

	31/12/2020	01/01/2020
USD	368,99	394,29
EUR	2.099,15	2.110,98
JPY	5.892.738,00	19.387.120,73

26. TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Doanh thu hợp đồng xây dựng	1.349.932.918.526	1.524.789.448.631
Doanh thu bán vật tư	166.565.263.101	427.891.276.566
Doanh thu cung cấp dịch vụ	330.426.544.343	367.691.439.679
- <i>Doanh thu thu phí BOT</i>	283.848.751.007	306.372.123.503
- <i>Doanh thu cho thuê thiết bị</i>	9.723.349.640	24.412.620.664
- <i>Doanh thu hoạt động cho thuê văn phòng và mặt bằng</i>	36.854.443.696	36.906.695.512
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản <sup>(i)</sup>	238.058.768.112	16.184.464.607
Doanh thu khác	4.861.689.808	6.417.650.038
	<b>2.089.845.183.890</b>	<b>2.342.974.279.521</b>
<b>Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan</b>	<b>168.041.733.419</b>	<b>249.065.406.531</b>

(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh 41)

<sup>(i)</sup> Trong đó, doanh thu chuyển nhượng bất động sản trong năm của Tập đoàn là giá trị chuyển nhượng Dự án khu đô thị Long Sơn 2 và một phần của Khu đô thị Long Sơn 4 theo các hợp đồng chuyển nhượng số 12659/HĐCNDA và 12660/HĐCNDA ngày 30/10/2020 giữa Tập đoàn và Công ty CP Đầu tư và Phát triển Bất động sản Thành Vinh (tổng giá trị chuyển nhượng 170.954.377.962 VND tương ứng tổng diện tích đất chuyển nhượng là 77.536 m<sup>2</sup>). Trong đó:

- Số tiền đã được bù trừ với khoản tiền đã nhận đặt cọc là 95.787.155.000 VND (Thuyết minh số 22).
- Số đã thanh toán trong năm theo đúng tiến độ hợp đồng là 24.778.587.514 VND.
- Số tiền còn phải thu Bất động sản Thành Vinh tại ngày 31/12/2020 là 50.388.635.448 VND (Xem tại thuyết minh số 6).

## 27. GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Giá vốn của hoạt động xây dựng	1.235.822.354.807	1.403.802.761.002
Giá vốn của vật tư đã bán	159.483.548.036	417.691.039.030
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	140.924.987.447	144.211.080.566
- Giá vốn của hoạt động thu phí BOT	122.104.447.527	119.078.887.388
- Giá vốn của hoạt động cho thuê thiết bị	8.438.205.025	15.774.921.221
- Giá vốn của hoạt động cho thuê văn phòng và mặt bằng	10.382.334.895	9.357.271.957
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản	193.517.156.418	17.181.780.084
	<b>1.729.748.046.708</b>	<b>1.982.886.660.682</b>
<b>Trong đó: Mua hàng từ các bên liên quan</b>		
Tổng giá trị mua vào:	<b>601.787.233.254</b>	<b>919.751.889.532</b>
Trong đó:		
+ Đã kết chuyển vào giá vốn hàng bán	498.942.675.278	851.800.364.456
+ Còn tồn kho	102.844.557.976	67.951.525.076
(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh 41)		

## 28. DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	71.842.886.187	70.607.965.274
Cổ tức, lợi nhuận được chia	165.000.000	17.668.365.498
Phí bảo lãnh	3.954.519.119	4.368.061.784
Lãi chênh lệch tỷ giá đánh giá lại cuối năm	8.847.296	29.927.563
	<b>75.971.252.602</b>	<b>92.674.320.119</b>
<b>Trong đó: Doanh thu hoạt động tài chính nhận từ các bên liên quan</b>	<b>58.479.443.147</b>	<b>70.993.951.099</b>
(Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh 41)		

## 29. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Lãi tiền vay	232.633.581.722	231.952.765.972
Phí bảo lãnh thực hiện hợp đồng	16.909.268.217	17.194.708.834
Lỗ do thoái vốn tại các công ty liên kết	1.665.901	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	134.296.444	19.976.910
Phí phát hành trái phiếu	1.000.000.000	-
Chi phí tài chính khác	-	38.036.464
	<b>250.678.812.284</b>	<b>249.205.488.180</b>



**30. CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	1.128.679.179	1.304.879.013
Chi phí nhân công	40.125.709.419	41.026.748.975
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	2.734.422.499	3.381.726.844
Chi phí khấu hao tài sản cố định	3.354.710.374	4.584.569.317
Thuế, phí và lệ phí	1.623.943.182	1.994.213.340
Chi phí dự phòng	(228.786.030)	850.027.276
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.775.312.816	7.447.604.417
Chi phí khác bằng tiền	10.921.464.620	9.200.260.091
	<b>69.435.456.059</b>	<b>69.790.029.273</b>

**31. THU NHẬP KHÁC**

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	155.866.136	796.769.909
Hoàn nhập dự phòng bảo hành công trình xây dựng	-	4.495.059.333
Lãi từ giao dịch mua giá rẻ tại Công ty con	92.328.467	-
Tiền phạt thu được	202.813.047	937.400.002
Xử lý tai nạn tuyến tránh Vinh	127.524.546	226.145.455
Các khoản khác	148.271.810	95.923.083
	<b>726.804.006</b>	<b>6.551.297.782</b>
<b>Trong đó: Thu nhập khác với các bên liên quan</b> (Xem thông tin chi tiết tại thuyết minh 41)	<b>128.376.389</b>	<b>102.800.000</b>

**32. CHI PHÍ KHÁC**

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Chi phí phạt hành chính, phạt chậm nộp thuế, BHXH	548.680.211	2.524.991.310
Các khoản bị phạt khác	36.033.000	29.620.110
Các khoản khác	130.212.645	96.847.691
	<b>714.925.856</b>	<b>2.651.459.111</b>

**33. CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH**

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Công ty Cổ phần Tập đoàn CIENCO4	23.948.865.772	14.843.352.262
Công ty Cổ phần Đầu tư Cienco4 Land	420.003.281	-
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Quốc Thắng Hà Nội	16.274.366	-
Công ty Cổ phần Greentea Islands	3.042	12.873
<b>Chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>24.385.146.461</b>	<b>14.843.365.135</b>

**34. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI**

**a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại**

	31/12/2020	01/01/2020
	VND	VND
Thuế suất Thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị tài sản Thuế thu nhập hoãn lại	20%	20%
Tài sản Thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	1.376.443.073	4.452.325.614
<b>Tài sản thuế thu nhập hoãn lại</b>	<b>1.376.443.073</b>	<b>4.452.325.614</b>

**b) Chi phí thuế TNDN hoãn lại**

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hoãn lại liên quan đến hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	31.472.479	31.472.479
Thu nhập thuế TNDN hoãn lại liên quan đến chênh lệch tạm thời được khấu trừ	3.044.410.062	(3.964.868)
<b>Chi phí thuế TNDN hoãn lại</b>	<b>3.075.882.541</b>	<b>27.507.611</b>

**35. LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU**

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Tập đoàn được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	63.628.571.508	92.685.537.487
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	63.628.571.508	92.685.537.487
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	105.999.914	105.999.914
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>600</b>	<b>874</b>

Tập đoàn chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ thưởng Ban điều hành trên Lợi nhuận sau thuế tại các thời điểm lập Báo cáo tài chính hợp nhất.

Lãi cơ bản trên cổ phiếu đã được điều chỉnh hồi tố theo quy định tại Chuẩn mực kế toán Việt Nam số 30 – Lãi trên cổ phiếu.



### 36. CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2020	Năm 2019
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	209.017.943.843	213.548.905.892
Chi phí nhân công	115.565.180.231	105.623.008.862
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	20.972.214.344	16.691.590.430
Chi phí khấu hao tài sản cố định	150.301.980.828	135.527.112.509
Thuế, phí và lệ phí	1.820.688.743	1.997.213.340
Chi phí dự phòng/Hoàn nhập dự phòng	(228.786.030)	850.027.276
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.234.990.731.458	1.147.218.270.702
Chi phí khác bằng tiền	26.113.681.685	28.565.343.004
	<b>1.758.553.635.102</b>	<b>1.650.021.472.015</b>

### 37. CÔNG CỤ TÀI CHÍNH

Các loại công cụ tài chính của Công ty bao gồm:

	Giá trị sổ kế toán			
	31/12/2020		01/01/2020	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
<b>Tài sản tài chính</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	203.699.698.593	-	114.609.307.435	-
Phải thu khách hàng, phải thu khác	1.011.982.615.025	-	1.064.832.861.444	-
Các khoản cho vay	1.390.922.616.384	-	1.239.692.788.129	-
	<b>2.606.604.930.002</b>	<b>-</b>	<b>2.419.134.957.008</b>	<b>-</b>

	Giá trị sổ kế toán	
	31/12/2020 VND	01/01/2020 VND
<b>Nợ phải trả tài chính</b>		
Vay và nợ	3.741.760.852.678	3.737.444.277.135
Phải trả người bán, phải trả khác	1.415.000.441.859	1.540.635.583.309
Chi phí phải trả	307.023.267.895	205.695.360.898
	<b>5.463.784.562.432</b>	<b>5.483.775.221.342</b>

Tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính chưa được đánh giá theo giá trị hợp lý tại ngày kết thúc năm tài chính do Thông tư số 210/2009/TT-BTC và các quy định hiện hành yêu cầu trình bày Báo cáo tài chính và thuyết minh thông tin đối với công cụ tài chính nhưng không đưa ra hướng dẫn tương đương cho việc đánh giá và ghi nhận giá trị hợp lý của các tài sản tài chính và nợ phải trả tài chính.

#### Quản lý rủi ro tài chính

Rủi ro tài chính của Tập đoàn bao gồm rủi ro thị trường, rủi ro tín dụng và rủi ro thanh khoản. Tập đoàn đã xây dựng hệ thống kiểm soát nhằm đảm bảo sự cân bằng ở mức hợp lý giữa chi phí rủi ro phát sinh và chi phí quản lý rủi ro. Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn có trách nhiệm theo dõi quy trình quản lý rủi ro để đảm bảo sự cân bằng hợp lý giữa rủi ro và kiểm soát rủi ro.

**Rủi ro thị trường**

Hoạt động kinh doanh của Tập đoàn sẽ chủ yếu chịu rủi ro khi có sự thay đổi về tỷ giá hối đoái và lãi suất.

**Rủi ro về tỷ giá hối đoái:**

Tập đoàn chịu rủi ro về tỷ giá do 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 khi các khoản vay, doanh thu và chi phí của Tập đoàn được thực hiện bằng đơn vị tiền tệ khác với đồng Việt Nam.

**Rủi ro về lãi suất:**

Tập đoàn chịu rủi ro về lãi suất do 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 lãi suất thị trường khi Tập đoàn có phát sinh các khoản tiền gửi có hoặc không có kỳ hạn, các khoản vay và nợ chịu lãi suất thả nổi. 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.

**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 không có khả năng thực hiện được nghĩa vụ của mình dẫn đến tổn thất về tài chính cho Tập đoàn. Tập đoàn có các rủi ro tín dụng từ hoạt động sản xuất kinh doanh (chủ yếu đối với các khoản phải thu khách hàng) và hoạt động tài chính (bao gồm tiền gửi ngân hàng, cho vay và các công cụ tài chính khác).

	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
<b>Tại ngày 31/12/2020</b>				
Tiền	203.699.698.593	-	-	203.699.698.593
Phải thu khách hàng, phải thu khác	1.008.370.037.225	3.612.577.800	-	1.011.982.615.025
Các khoản cho vay	1.390.922.616.384	-	-	1.390.922.616.384
<b>Cộng</b>	<b>2.602.992.352.202</b>	<b>3.612.577.800</b>	<b>-</b>	<b>2.606.604.930.002</b>
<b>Tại ngày 01/01/2020</b>				
Tiền và các khoản tương đương tiền	114.609.307.435	-	-	114.609.307.435
Phải thu khách hàng, phải thu khác	1.060.962.623.644	3.870.237.800	-	1.064.832.861.444
Các khoản cho vay	1.239.692.788.129	-	-	1.239.692.788.129
<b>Cộng</b>	<b>2.415.264.719.208</b>	<b>3.870.237.800</b>	<b>-</b>	<b>2.419.134.957.008</b>

**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 khác nhau.

Thời hạn thanh toán của các khoản nợ phải trả tài chính dựa trên các khoản thanh toán dự kiến theo hợp đồng (trên cơ sở dòng tiền của các khoản gốc) như sau:



	Từ 1 năm trở xuống VND	Trên 1 năm đến 5 năm VND	Trên 5 năm VND	Cộng VND
<b>Tại ngày 31/12/2020</b>				
Vay và nợ	1.389.619.682.269	1.711.466.248.272	640.674.922.137	3.741.760.852.678
Phải trả người bán, phải trả khác	937.801.010.015	477.199.431.844	-	1.415.000.441.859
Chi phí phải trả	307.023.267.895	-	-	307.023.267.895
	<b>2.634.443.960.179</b>	<b>2.188.665.680.116</b>	<b>640.674.922.137</b>	<b>5.463.784.562.432</b>
<b>Tại ngày 01/01/2020</b>				
Vay và nợ	1.536.858.750.709	1.101.456.705.487	1.099.128.820.939	3.737.444.277.135
Phải trả người bán, phải trả khác	1.037.857.519.668	502.778.063.641	-	1.540.635.583.309
Chi phí phải trả	205.695.360.898	-	-	205.695.360.898
	<b>2.780.411.631.275</b>	<b>1.604.234.769.128</b>	<b>1.099.128.820.939</b>	<b>5.483.775.221.342</b>

Tập đoàn cho rằng mức độ tập trung rủi ro đối với việc trả nợ là có thể kiểm soát được. Tập đoàn có khả năng thanh toán các khoản nợ đến hạn từ dòng tiền từ hoạt động kinh doanh và tiền thu từ các tài sản tài chính đáo hạn.

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

#### a) Số tiền đi vay thực thu trong năm

Toàn bộ số tiền vay nhận được trong năm phản ánh trên Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất là tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường.

#### b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

Toàn bộ số tiền vay đã trả trong năm phản ánh trên Báo cáo Lưu chuyển tiền tệ hợp nhất là tiền trả các khoản vay theo kế ước thông thường.

### 39. NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Theo Nghị quyết số 28/2020/NQ-HĐQT của Hội đồng quản trị ngày 31/12/2020, Tập đoàn thực hiện mua 480.000 cổ phần của Công ty Cổ phần 422 (tương đương 16% vốn điều lệ) và mua 386.000 cổ phần của Công ty Cổ phần 412 (tương đương 9,65% vốn điều lệ) để nâng tỷ lệ sở hữu của 2 Công ty này lên 51%. Ngày 08/01/2021, Tập đoàn đã hoàn thành việc mua thêm cổ phần. Sau sự kiện này, Công ty Cổ phần 412 và Công ty Cổ phần 422 trở thành Công ty con của Tập đoàn.

Theo Nghị quyết số 01/2021/NQ-HĐQT của Hội đồng quản trị ngày 12/01/2021, Tập đoàn thông qua phương án góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Phúc Thành Hưng để thực hiện dự án đầu tư xây dựng đoạn Diễn Châu - Bãi Vọt thuộc Dự án xây dựng một đoạn đường bộ cao tốc trên tuyến Bắc - Nam. Số tiền góp vốn 153.450.000.000 VND tương đương 15.345.000 cổ phần (15% vốn điều lệ của Công ty).

Ngoài những sự kiện trên và sự kiện tăng vốn thông qua chia cổ tức bằng cổ phiếu hoàn thành vào ngày 03/03/2021 đang trình bày tại ghi chú (ii), mục a của thuyết minh số 24 - Vốn chủ sở hữu, không có sự kiện trọng yếu nào khác xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên Báo cáo tài chính hợp nhất này.

#### 40. BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh

	Hoạt động xây lắp và bán vật tư xây dựng	Hoạt động cung cấp dịch vụ	Hoạt động Bất động sản	Tổng cộng toàn Doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần	1.521.359.871.435	330.426.544.343	238.058.768.112	2.089.845.183.890
Giá vốn	1.395.305.902.843	140.924.987.447	193.517.156.418	1.729.748.046.708
<b>Lợi nhuận gộp từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>126.053.968.592</b>	<b>189.501.556.896</b>	<b>44.541.611.694</b>	<b>360.097.137.182</b>
Tổng chi phí mua tài sản cố định	68.586.960.408	102.491.253	-	68.689.451.661
Tài sản bộ phận	4.006.281.770.699	3.226.454.531.374	104.483.132.380	7.337.219.434.453
Tài sản không phân bổ	-	-	-	1.376.443.073
<b>Tổng tài sản</b>	<b>4.074.868.731.107</b>	<b>3.226.557.022.627</b>	<b>104.483.132.380</b>	<b>7.407.285.329.187</b>
Nợ phải trả của các bộ phận	2.981.173.540.812	3.173.169.655.791	92.792.326.040	6.247.135.522.643
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>2.981.173.540.812</b>	<b>3.173.169.655.791</b>	<b>92.792.326.040</b>	<b>6.247.135.522.643</b>

Theo khu vực địa lý

Toàn bộ hoạt động của Tập đoàn chủ yếu diễn ra trên lãnh thổ Việt Nam. Do đó, Tập đoàn không lập Báo cáo bộ phận theo khu vực địa lý.

#### 41. NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Tập đoàn có các giao dịch phát sinh trong năm và số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với các bên liên quan như sau (riêng thuyết minh với các bên liên quan về các khoản vay xem thuyết minh số 23):

Giao dịch phát sinh trong năm:

	Mối quan hệ	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
<b>Góp vốn vào các công ty nhận đầu tư</b>		<b>21.053.520.000</b>	-
- Công ty Cổ phần Thiết bị giáo dục 2	Công ty liên kết	21.053.520.000	-
<b>Thoái vốn tại các công ty nhận đầu tư</b>		<b>3.060.000.000</b>	-
- Công ty Cổ phần 422	Công ty liên kết	3.060.000.000	-
<b>Doanh thu bán vật tư</b>		<b>134.610.073.126</b>	<b>223.372.718.025</b>
- Công ty Cổ phần 414	Công ty liên kết	18.640.059.800	23.991.943.096
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư 415	Công ty liên kết	-	2.094.091.732
- Công ty Cổ phần 499	Công ty liên kết	47.342.036.982	77.017.443.929
- Công ty Cổ phần 422	Công ty liên kết	29.670.206.567	56.632.549.770
- Công ty Cổ phần 412	Công ty liên kết	15.802.962.985	31.143.007.573
- Công ty Cổ phần 407	Công ty liên kết	13.420.878.183	32.493.681.925
- Công ty TNHH BOT Thái Nguyên Chợ Mới	Công ty liên doanh	2.704.072.275	-
- Công ty Cổ phần New Link	Cổ đông lớn	7.029.856.334	-



	Mối quan hệ	Năm 2020	Năm 2019
		VND	VND
<b>Mua khoản đầu tư</b>		<b>21.053.520.000</b>	<b>-</b>
- Công ty Cổ phần Xây dựng Dũng Hưng	Cổ đông lớn	21.053.520.000	-
<b>Doanh thu xây lắp</b>		<b>22.990.947.883</b>	<b>-</b>
- Công ty TNHH BOT Thái Nguyên Chợ Mới	Công ty liên doanh	175.428.964	-
- Công ty TNHH Hai thành viên BOT Quốc lộ 1A CIENCO4 - TCT319	Công ty liên doanh	22.815.518.919	-
<b>Doanh thu cho thuê tài sản và điện nước công trường</b>		<b>10.440.712.410</b>	<b>25.692.688.506</b>
- Công ty Cổ phần 414	Công ty liên kết	1.424.069.402	1.166.246.800
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư 415	Công ty liên kết	1.884.607.858	2.467.316.730
- Công ty Cổ phần 499	Công ty liên kết	623.940.879	14.854.564.531
- Công ty Cổ phần 422	Công ty liên kết	3.614.165.614	2.395.337.914
- Công ty Cổ phần 412	Công ty liên kết	1.066.393.339	1.554.940.925
- Công ty Cổ phần 407	Công ty liên kết	1.282.465.543	2.706.356.151
- Công ty Cổ phần Tư vấn CIENCO4	Công ty liên kết	9.221.586	-
- Công ty TNHH BOT Thái Nguyên Chợ Mới	Công ty liên doanh	128.895.461	109.090.910
- Công ty Cổ phần New Link	Cổ đông lớn	327.272.728	359.154.545
- Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Dịch vụ Tổng hợp Nhật Minh (Không còn là Bên liên quan từ 08/07/2019)	Chủ tịch HĐQT Tập đoàn là Chủ tịch HĐQT của BLQ	79.680.000	79.680.000
<b>Khối lượng xây lắp hoàn thành nhận từ các bên liên quan</b>		<b>424.459.134.982</b>	<b>698.128.133.947</b>
- Công ty Cổ phần 414	Công ty liên kết	71.570.636.064	80.008.722.219
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư 415	Công ty liên kết	7.360.467.273	38.442.071.704
- Công ty Cổ phần 499	Công ty liên kết	74.280.479.954	108.523.300.259
- Công ty Cổ phần 422	Công ty liên kết	123.200.968.986	196.156.106.582
- Công ty Cổ phần 412	Công ty liên kết	67.669.164.930	110.514.571.087
- Công ty Cổ phần 407	Công ty liên kết	46.461.855.391	129.879.420.463
- Công ty Cổ phần Tư vấn CIENCO4	Công ty liên kết	4.404.733.242	9.304.931.811
- Công ty TNHH Hai thành viên BOT Quốc lộ 1A CIENCO4 - TCT319	Công ty liên doanh	-	573.329.346
- Công ty TNHH BOT Thái Nguyên Chợ Mới	Công ty liên doanh	5.755.795.571	-
- Công ty Cổ phần New Link	Cổ đông lớn	19.416.462.871	20.672.102.851
- Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Dịch vụ Tổng hợp Nhật Minh (Không còn là Bên liên quan từ 08/07/2019)	Chủ tịch HĐQT Tập đoàn là Chủ tịch HĐQT của BLQ	-	802.170.000
- Công ty Cổ phần Xây dựng Dũng Hưng	Cổ đông lớn	4.338.570.700	3.251.407.625
<b>Mua vật tư, sử dụng dịch vụ</b>		<b>177.328.098.272</b>	<b>221.623.755.585</b>
- Công ty Cổ phần 407	Công ty liên kết	50.680.362	529.979.440
- Công ty Cổ phần 422	Công ty liên kết	4.961.758.022	2.937.877.915
- Công ty Cổ phần 412	Công ty liên kết	4.012.847.694	436.743.634
- Công ty Cổ phần 414	Công ty liên kết	942.486.353	218.767.705
- Công ty Cổ phần 499	Công ty liên kết	250.909.091	170.896.545
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư 415	Công ty liên kết	-	10.116.280.570
- Công ty Cổ phần New Link	Cổ đông lớn	167.109.416.750	207.213.209.776

	Mối quan hệ	Năm 2020 VND	Năm 2019 VND
<b>Lãi cho vay trong năm</b>		<b>55.435.596.131</b>	<b>50.351.332.206</b>
- Công ty Cổ phần 414	Công ty liên kết	4.366.915.208	4.058.253.779
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư 415	Công ty liên kết	-	2.140.503.320
- Công ty Cổ phần 499	Công ty liên kết	3.124.029.025	3.172.293.131
- Công ty Cổ phần 422	Công ty liên kết	4.911.929.082	2.795.064.326
- Công ty Cổ phần 412	Công ty liên kết	5.822.067.686	3.628.072.648
- Công ty Cổ phần 407	Công ty liên kết	4.346.195.763	2.988.840.935
- Công ty Cổ phần Tư vấn CIENCO4	Công ty liên kết	1.660.432.726	1.629.926.124
- Công ty TNHH BOT Cầu Yên Lệnh	Công ty liên doanh	768.788.660	758.029.440
- Công ty TNHH BOT Thái Nguyên Chợ Mới	Công ty liên doanh	30.435.237.981	29.180.348.503
<b>Thu phí bảo lãnh thực hiện các công trình</b>		<b>2.878.847.016</b>	<b>2.974.253.395</b>
- Công ty Cổ phần 414	Công ty liên kết	369.198.082	331.948.870
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư 415	Công ty liên kết	-	377.278.694
- Công ty Cổ phần 499	Công ty liên kết	430.997.618	379.629.503
- Công ty Cổ phần 422	Công ty liên kết	842.327.883	844.580.223
- Công ty Cổ phần 412	Công ty liên kết	565.374.244	478.903.472
- Công ty Cổ phần 407	Công ty liên kết	418.688.267	478.499.019
- Công ty Cổ phần Tư vấn CIENCO4	Công ty liên kết	97.662.876	83.413.614
- Công ty Cổ phần New Link	Cổ đông lớn	111.855.886	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Dũng Hưng	Cổ đông lớn	42.742.160	-
<b>Thu phạt an toàn lao động của các bên liên quan</b>		<b>128.376.389</b>	<b>102.800.000</b>
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư 415	Công ty liên kết	12.000.000	-
- Công ty Cổ phần 414	Công ty liên kết	11.500.000	29.000.000
- Công ty Cổ phần 422	Công ty liên kết	38.676.389	7.500.000
- Công ty Cổ phần 499	Công ty liên kết	12.100.000	3.000.000
- Công ty Cổ phần 407	Công ty liên kết	20.000.000	40.500.000
- Công ty Cổ phần 412	Công ty liên kết	13.100.000	20.000.000
- Công ty TNHH BOT Thái Nguyên Chợ Mới	Công ty liên doanh	1.000.000	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng Dũng Hưng	Cổ đông lớn	12.000.000	-
- Công ty Cổ phần New Link	Cổ đông lớn	8.000.000	2.800.000
<b>Lợi nhuận được chia từ các bên liên quan</b>		<b>165.000.000</b>	<b>17.668.365.498</b>
- Công ty TNHH BOT cầu Yên Lệnh	Công ty liên doanh	-	17.668.365.498
- Công ty Cổ phần Tư vấn CIENCO4	Công ty liên kết	165.000.000	-



Số dư tại ngày kết thúc năm tài chính:

	Mối quan hệ	31/12/2020	01/01/2020
		VND	VND
<b>Phải thu ngắn hạn của khách hàng</b>		<b>47.968.901.831</b>	<b>121.933.837.657</b>
- Công ty Cổ phần 414	Công ty liên kết	8.437.874.738	25.796.626.176
- Công ty Cổ phần 499	Công ty liên kết	-	1.178.685.477
- Công ty Cổ phần 422	Công ty liên kết	7.277.154.355	7.647.882.832
- Công ty Cổ phần 412	Công ty liên kết	3.721.628.638	18.760.046.130
- Công ty Cổ phần 407	Công ty liên kết	9.450.565.203	21.591.145.426
- Công ty TNHH BOT cầu Yên Lệnh	Công ty liên doanh	15.712.498.329	15.712.498.329
- Công ty TNHH BOT Thái Nguyên - Chợ Mới	Công ty liên doanh	441.634.344	1.397.126.000
- Công ty TNHH Hai thành viên BOT Quốc lộ 1A CIENCO4 - TCT319	Công ty liên doanh	2.012.468.593	15.238.866.730
- Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Dịch vụ Tổng hợp Nhật Minh (Không còn là Bên liên quan từ 08/07/2019)	Chủ tịch HĐQT Tập đoàn là Chủ tịch HĐQT của BLQ	-	13.695.882.926
- Công ty Cổ phần Xây dựng Dũng Hưng	Cổ đông lớn	915.077.631	915.077.631
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>		<b>145.968.184.904</b>	<b>103.274.290.140</b>
- Công ty Cổ phần 414	Công ty liên kết	26.842.721.229	-
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư 415	Công ty liên kết	204.073.970	1.444.978.413
- Công ty Cổ phần 499	Công ty liên kết	-	-
- Công ty Cổ phần 422	Công ty liên kết	11.468.917.579	5.639.485.521
- Công ty Cổ phần 412	Công ty liên kết	11.267.993.556	5.857.086.208
- Công ty Cổ phần 407	Công ty liên kết	15.456.436.435	1.072.076.083
- Công ty Cổ phần Tư vấn CIENCO4	Công ty liên kết	40.122.014	3.241.355.466
- Công ty TNHH Hai thành viên BOT Quốc lộ 1A CIENCO4 - TCT319	Công ty liên doanh	210.000.000	-
- Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Dịch vụ Tổng hợp Nhật Minh (Không còn là Bên liên quan từ 08/07/2019)	Chủ tịch HĐQT Tập đoàn là Chủ tịch HĐQT của BLQ	-	70.617.709.421
- Công ty Cổ phần New Link	Cổ đông lớn	80.477.920.121	13.531.773.856
- Công ty Cổ phần Xây dựng Dũng Hưng	Cổ đông lớn	-	1.869.825.172
<b>Phải trả cho người bán</b>		<b>267.983.260.355</b>	<b>343.988.950.597</b>
- Công ty Cổ phần 414	Công ty liên kết	28.362.909.894	55.490.139.382
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư 415	Công ty liên kết	6.664.484.587	8.000.000
- Công ty Cổ phần 499	Công ty liên kết	48.669.352.518	39.010.132.872
- Công ty Cổ phần 422	Công ty liên kết	95.225.898.976	107.838.104.487
- Công ty Cổ phần 412	Công ty liên kết	28.980.463.264	59.052.950.773
- Công ty Cổ phần 407	Công ty liên kết	45.627.319.188	64.227.054.268
- Công ty Cổ phần Tư vấn CIENCO4	Công ty liên kết	5.446.685.290	5.438.543.817
- Công ty Cổ phần Thiết bị Giáo dục 2	Công ty liên kết	196.200	380.495.984
- Công ty TNHH Hai thành viên BOT Quốc lộ 1A CIENCO4 - TCT319	Công ty liên doanh	806.137.280	806.137.280
- Công ty TNHH BOT Thái Nguyên - Chợ Mới	Công ty liên doanh	1.687.336.663	128.014.641
- Công ty Cổ phần New Link	Cổ đông lớn	2.257.837.710	9.859.285.234
- Công ty Cổ phần Xây dựng Dũng Hưng	Cổ đông lớn	4.254.638.785	1.750.091.859

	Mối quan hệ	Năm 2020	Năm 2019
		VND	VND
<b>Người mua trả tiền trước</b>		<b>14.674.627.813</b>	<b>18.151.733.051</b>
- Công ty Cổ phần 422	Công ty liên kết	-	1.013.592.548
- Công ty TNHH Hai thành viên BOT Quốc lộ 1A CIENCO4 - TCT319	Công ty liên doanh	4.048.863.295	5.892.004.985
- Công ty TNHH BOT Thái Nguyên - Chợ Mới	Công ty liên doanh	10.625.764.518	11.246.135.518
<b>Phải thu về cho vay ngắn hạn</b>		<b>1.101.790.890.830</b>	<b>820.107.429.683</b>
- Công ty Cổ phần 414	Công ty liên kết	48.302.235.199	50.652.896.192
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư 415	Công ty liên kết	43.625.766.526	14.067.619.679
- Công ty Cổ phần 499	Công ty liên kết	68.943.924.149	20.101.988.237
- Công ty Cổ phần 422	Công ty liên kết	74.240.460.637	29.043.811.668
- Công ty Cổ phần 412	Công ty liên kết	65.809.699.251	62.643.727.503
- Công ty Cổ phần 407	Công ty liên kết	85.161.660.563	32.276.016.470
- Công ty Cổ phần Tư vấn CIENCO4	Công ty liên kết	22.713.297.460	18.930.425.434
- Công ty TNHH BOT Cầu Yên Lệnh	Công ty liên doanh	9.046.988.775	10.820.418.825
- Công ty TNHH Hai thành viên BOT Quốc lộ 1A CIENCO4 - TCT319	Công ty liên doanh	1.132.000.000	9.192.000.000
- Công ty TNHH Xuất nhập khẩu và Dịch vụ Tổng hợp Nhật Minh (Không còn là Bên liên quan từ 08/07/2019)	Chủ tịch HĐQT Tập đoàn là Chủ tịch HĐQT của BLQ	78.813.592.347	-
- Công ty TNHH BOT Thái Nguyên - Chợ Mới	Công ty liên doanh	604.001.265.923	572.378.525.675
<b>Phải thu ngắn hạn khác</b>		<b>2.367.025.031</b>	<b>1.343.388.655</b>
- Công ty Cổ phần Xây dựng Dũng Hưng	Cổ đông lớn	2.202.025.031	1.343.388.655
- Công ty Cổ phần Tư vấn CIENCO4	Công ty liên kết	165.000.000	-

Thù lao, tiền lương (thu nhập) của thành viên Hội đồng Quản trị, Tổng giám đốc và người quản lý khác của Tập đoàn như sau:

	Chức vụ	Ghi chú	Năm 2020	Năm 2019
			VND	VND
Nguyễn Văn Tuấn	Chủ tịch HĐQT		594.468.961	562.325.996
Nguyễn Tuấn Huỳnh	Tổng giám đốc, PCT HĐQT		753.894.272	711.455.863
Nguyễn Vĩnh Lộc	Phó Tổng giám đốc, TV HĐQT	Miễn nhiệm ngày 26/04/2019	-	188.975.748
Nguyễn Quang Vinh	Phó Tổng giám đốc, TV HĐQT	Miễn nhiệm ngày 01/10/2019	-	431.558.874
Ngô Trọng Nghĩa	Phó Tổng giám đốc, TV HĐQT	Miễn nhiệm ngày 15/11/2019	-	581.154.917
Văn Hồng Tuấn	Thành viên HĐQT	Bỏ nhiệm ngày 26/04/2019	561.372.350	347.814.826
Nguyễn Anh Tân	Thành viên HĐQT		516.570.567	447.599.554
Trần Thị Thu Hà	Thành viên HĐQT		587.969.035	496.458.043
Trần Văn Chín	Phó Tổng giám đốc		578.712.596	517.024.417
Đàm Xuân Toàn	Phó Tổng giám đốc, TV HĐQT		720.360.757	571.669.263



Thù lao, tiền lương (thu nhập) của thành viên Hội đồng Quản trị, Tổng giám đốc và người quản lý khác của Tập đoàn như sau: (Tiếp theo)

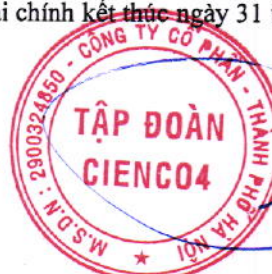
Hồ Xuân Sơn	Phó Tổng giám đốc, TV HĐQT	756.427.280	613.746.772	
Lê Đức Thọ	Phó Tổng giám đốc	735.073.763	628.904.120	
Đặng Viết Thanh	Phó Tổng giám đốc	564.400.385	533.777.311	
Nguyễn Phương Vinh	Phó Tổng giám đốc	617.801.263	193.116.890	
Nguyễn Anh Dũng	Phó Tổng giám đốc	Miễn nhiệm ngày 26/02/2019	-	47.952.691
Phạm Thanh Hà	Phó Tổng giám đốc	Miễn nhiệm ngày 26/04/2019	-	164.746.087

#### 42. SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2019 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.

**Trần Văn Khánh**  
Người lập biểu

**Phan Sỹ Hùng**  
Kế toán trưởng



**Nguyễn Tuấn Huỳnh**  
Tổng Giám đốc  
Hà Nội, ngày 05 tháng 04 năm 2021

