

NỘI DUNG

Trang

01 - 03

Bảng cân đối kế toán hợp nhất

04 - 04

Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất

05 - 06

Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất

07 - 23

Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất

## BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CIENCO 4

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2020 đến ngày 30/09/2020

2900324850



**NỘI DUNG**

|   | Trang   |
|---|---------|
| Bảng cân đối kế toán hợp nhất                 | 02 - 03 |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất | 04 - 04 |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất           | 05 - 06 |
| Thuyết minh Báo cáo tài chính hợp nhất        | 07 - 25 |

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT  
CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CIENCO4  
CÁC KẾ TOÁN: NGÀY 30/12/2020



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 9 năm 2020

| Mã số      | TÀI SẢN  | Thuyết minh | 30/09/2020               | 01/01/2020               |
|------------|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
|            |  |             | VND                      | VND                      |
| <b>100</b> | <b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>                     |             | <b>4.016.641.510.292</b> | <b>3.152.318.346.497</b> |
| <b>110</b> | <b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>   | <b>3</b>    | <b>162.619.971.521</b>   | <b>114.609.307.435</b>   |
| 111        | 1. Tiền  |             | 162.619.971.521          | 64.609.307.435           |
| 112        | 2. Các khoản tương đương tiền                  |             | -                        | 50.000.000.000           |
| <b>120</b> | <b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b> | <b>4</b>    | <b>304.291.065.271</b>   | <b>112.029.462.235</b>   |
| 123        | 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn             |             | 304.291.065.271          | 112.029.462.235          |
| <b>130</b> | <b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>        |             | <b>2.720.884.665.273</b> | <b>2.445.957.118.011</b> |
| 131        | 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng            | 5           | 691.090.811.602          | 760.739.571.280          |
| 132        | 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn            | 6           | 411.145.240.564          | 258.181.195.749          |
| 135        | 3. Phải thu về cho vay ngắn hạn                | 7           | 1.195.925.462.514        | 1.127.663.325.894        |
| 136        | 4. Phải thu ngắn hạn khác                      | 8           | 423.344.391.839          | 300.223.052.364          |
| 137        | 5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi          | -           | 621.241.246              | (850.027.276)            |
| <b>140</b> | <b>IV. Hàng tồn kho</b>                        | <b>9</b>    | <b>821.172.795.838</b>   | <b>474.556.471.703</b>   |
| 141        | 1. Hàng tồn kho                                |             | 821.172.795.838          | 474.556.471.703          |
| <b>150</b> | <b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>                |             | <b>7.673.012.389</b>     | <b>5.165.987.113</b>     |
| 151        | 1. Chi phí trả trước ngắn hạn                  | 10          | 2.160.381.680            | 498.587.642              |
| 152        | 2. Thuế GTGT được khấu trừ                     |             | 5.503.468.073            | 4.661.714.411            |
| 153        | 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước    | 18          | 9.162.636                | 5.685.060                |



## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2020

(tiếp theo)

| Mã số      | TÀI SẢN                                    | Thuyết minh | 30/09/2020               | 01/01/2020               |
|------------|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
|            |  |             | VND                      | VND                      |
| <b>200</b> | <b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>                  |             | <b>3.824.539.889.544</b> | <b>3.921.762.038.624</b> |
| <b>210</b> | <b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>       |             | <b>2.891.977.800</b>     | <b>3.870.237.800</b>     |
| 216        | 1. Phải thu dài hạn khác                   | 8           | 2.891.977.800            | 3.870.237.800            |
| <b>220</b> | <b>II. Tài sản cố định</b>                 |             | <b>2.558.815.402.765</b> | <b>2.644.585.966.852</b> |
| 221        | 1. Tài sản cố định hữu hình                | 11          | 2.485.165.386.230        | 2.567.245.855.231        |
| 222        | - Nguyên giá                               |             | 3.300.491.651.204        | 3.302.628.218.855        |
| 223        | - Giá trị hao mòn lũy kế                   | -           | 815.326.264.974          | (735.382.363.624)        |
| 224        | 2. Tài sản cố định thuê tài chính          | 12          | 60.484.044.386           | 64.106.073.954           |
| 225        | - Nguyên giá                               |             | 98.260.956.605           | 99.214.036.282           |
| 226        | - Giá trị hao mòn lũy kế                   | -           | 37.776.912.219           | (35.107.962.328)         |
| 227        | 3. Tài sản cố định vô hình                 | 13          | 13.165.972.149           | 13.234.037.667           |
| 228        | - Nguyên giá                               |             | 14.168.582.128           | 14.168.582.128           |
| 229        | - Giá trị hao mòn lũy kế                   | -           | 1.002.609.979            | (934.544.461)            |
| <b>230</b> | <b>III. Bất động sản đầu tư</b>            | 14          | <b>135.155.899.897</b>   | <b>131.372.261.197</b>   |
| 231        | - Nguyên giá                               |             | 143.217.901.288          | 136.608.680.665          |
| 232        | - Giá trị hao mòn lũy kế                   | -           | 8.062.001.391            | (5.236.419.468)          |
| <b>240</b> | <b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>         |             | <b>5.927.090.788</b>     | <b>15.727.879.041</b>    |
| 242        | 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang         | 15          | 5.927.090.788            | 15.727.879.041           |
| <b>250</b> | <b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>         | 4           | <b>440.364.295.677</b>   | <b>441.817.560.445</b>   |
| 252        | 1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết |             | 435.022.562.677          | 436.475.827.445          |
| 253        | 2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác          |             | 5.341.733.000            | 5.341.733.000            |
| <b>260</b> | <b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>            |             | <b>681.385.222.617</b>   | <b>684.388.133.289</b>   |
| 261        | 1. Chi phí trả trước dài hạn               | 10          | 681.385.222.617          | 679.935.807.675          |
| 262        | 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại          | 34          | -                        | 4.452.325.614            |
| <b>270</b> | <b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>                   |             | <b>7.841.181.399.836</b> | <b>7.074.080.385.121</b> |

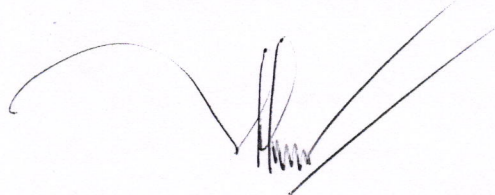


## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2020

(tiếp theo)

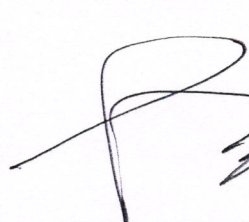
| Mã số      | NGUỒN VỐN                                     | Thuyết minh | 30/09/2020               | 01/01/2020               |
|------------|---|-------------|--------------------------|--------------------------|
|            |   |             | VND                      | VND                      |
| <b>300</b> | <b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>                         |             | <b>6.653.856.319.307</b> | <b>5.861.346.223.343</b> |
| <b>310</b> | <b>I. Nợ ngắn hạn</b>                         |             | <b>3.823.441.277.153</b> | <b>3.027.364.874.662</b> |
| 311        | 1. Phải trả người bán ngắn hạn                | 16          | 653.111.143.056          | 796.376.432.650          |
| 312        | 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn          | 17          | 676.640.732.410          | 200.309.327.021          |
| 313        | 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước        | 18          | 65.093.695.704           | 24.138.645.779           |
| 314        | 4. Phải trả người lao động                    |             | 13.620.717.993           | 16.962.709.575           |
| 315        | 5. Chi phí phải trả ngắn hạn                  | 19          | 360.383.331.618          | 205.695.360.898          |
| 318        | 6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn          | 20          | -                        | 57.600.631               |
| 319        | 7. Phải trả ngắn hạn khác                     | 21          | 432.497.466.147          | 241.481.087.018          |
| 320        | 8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn          | 22          | 1.618.048.848.025        | 1.536.858.750.709        |
| 321        | 9. Dự phòng phải trả ngắn hạn                 | 23          | -                        | -                        |
| 322        | 9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi                  |             | 4.045.342.200            | 5.484.960.381            |
| <b>330</b> | <b>II. Nợ dài hạn</b>                         |             | <b>2.830.415.042.154</b> | <b>2.833.981.348.681</b> |
| 331        | 1. Phải trả người bán dài hạn                 | 16          | 512.462.440.362          | 495.950.500.174          |
| 332        | 2. Người mua trả tiền trước dài hạn           | 17          | 29.265.125.462           | 130.617.758.614          |
| 337        | 3. Phải trả dài hạn khác                      | 21          | -                        | 6.827.563.467            |
| 338        | 4. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn           | 22          | 2.288.687.476.330        | 2.200.585.526.426        |
| <b>400</b> | <b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>                      |             | <b>1.187.325.080.529</b> | <b>1.212.734.161.778</b> |
| <b>410</b> | <b>I. Vốn chủ sở hữu</b>                      | <b>24</b>   | <b>1.187.325.080.529</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                      |             | 10.686.151.107           | 10.451.609.835           |
| 421        | 4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối          |             | 155.564.316.378          | 181.551.836.564          |
| 421a       | LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước |             | 101.551.836.564          | 88.866.299.077           |
| 421b       | LNST chưa phân phối năm nay                   |             | 54.012.479.814           | 92.685.537.487           |
| 429        | 5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát            |             | 3.229.432.049            | 2.885.534.384            |
| <b>440</b> | <b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>                    |             | <b>7.841.181.399.836</b> | <b>7.074.080.385.121</b> |



Trần Văn Khánh

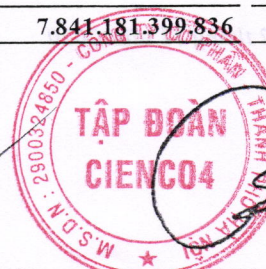
Người lập biểu

Hà Nội, ngày 02 tháng 11 năm 2020



Phan Sỹ Hùng

Kế toán trưởng



Nguyễn Tuấn Huỳnh

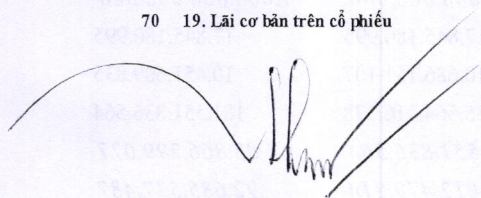
Tổng Giám đốc



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

### Quý 3 Năm 2020

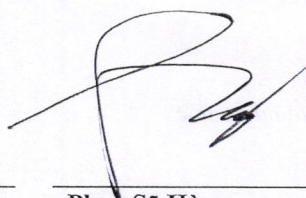
| Mã số | CHỈ TIÊU   | Thuyết minh | Quý 3 Năm 2020  | Quý 3 Năm 2019  | Lũy kế từ đầu năm đến nay 2020 | Lũy kế từ đầu năm đến nay 2019 |
|-------|--|-------------|-----------------|-----------------|--------------------------------|--------------------------------|
|       |  |             | VND             | VND             | VND                            | VND                            |
| 01    | 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ              | 26          | 342.689.844.261 | 584.329.986.582 | 1.296.215.823.920              | 1.608.833.794.203              |
| 10    | 2. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ        |             | 342.689.844.261 | 584.329.986.582 | 1.296.215.823.920              | 1.608.833.794.203              |
| 11    | 3. Giá vốn hàng bán                                    | 27          | 288.861.755.178 | 517.523.664.709 | 1.066.727.279.013              | 1.347.491.472.529              |
| 20    | 4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ       |             | 53.828.089.083  | 66.806.321.873  | 229.488.544.907                | 261.342.321.674                |
| 21    | 5. Doanh thu hoạt động tài chính                       | 28          | 13.835.068.802  | 37.628.504.090  | 57.699.108.735                 | 96.180.018.092                 |
| 22    | 6. Chi phí tài chính                                   | 29          | 25.731.068.877  | 51.681.606.714  | 143.517.295.580                | 176.028.977.887                |
| 23    | <i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>                       |             | 25.491.222.326  | 48.843.763.413  | 134.887.466.354                | 160.773.764.644                |
| 24    | 7. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết |             | (4.096.248.530) | 8.935.722.884   | (17.928.544.464)               | (8.319.869.396)                |
| 25    | 8. Chi phí bán hàng                                    |             | 319.279.273     | 171.163.083     | 1.357.476.989                  | 593.280.763                    |
| 26    | 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp                        | 30          | 17.430.842.695  | 15.416.703.285  | 48.804.006.217                 | 48.869.293.056                 |
| 30    | 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh            |             | 20.085.718.510  | 46.101.075.765  | 75.580.330.392                 | 123.710.918.664                |
| 31    | 11. Thu nhập khác                                      | 31          | 12.583.034      | 99.583.783      | 399.220.459                    | 903.661.140                    |
| 32    | 12. Chi phí khác                                       | 32          | 16.373.835      | (360.222.702)   | 533.403.228                    | 59.569.123                     |
| 40    | 13. Lợi nhuận khác                                     |             | (3.790.801)     | 459.806.485     | (134.182.769)                  | 844.092.017                    |
| 50    | 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế                  |             | 20.081.927.709  | 46.560.882.250  | 75.446.147.623                 | 124.555.010.681                |
| 51    | 15. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành       | 33          | 3.329.807.096   | 4.615.555.280   | 17.835.384.707                 | 15.717.008.296                 |
| 52    | Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại            | 34          | -               | (15.093.918)    | 3.238.391.695                  | -                              |
| 60    | 16. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp           |             | 16.752.120.613  | 41.960.420.888  | 54.372.371.221                 | 108.838.002.384                |
| 61    | 17. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ                  |             | 16.530.097.911  | 41.150.237.157  | 54.012.479.814                 | 108.837.481.444                |
| 62    | 18. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát     |             | 222.022.702     | 810.183.731     | 359.891.407                    | 520.941                        |
| 70    | 19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu                           | 35          | 165             | 411             | 540                            | 1.088                          |



**Trần Văn Khánh**

Người lập biểu

Hà Nội, ngày 02 tháng 11 năm 2020



**Phan Sỹ Hùng**

Kế toán trưởng



**Nguyễn Tuấn Huỳnh**

Tổng Giám đốc



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

Quý 3 Năm 2020

(Theo phương pháp trực tiếp)

| Mã số  | CHỈ TIÊU   | Thuyết minh | Lũy kế đến 30/9/2020    | Lũy kế đến 30/9/2019     |
|--|--|-------------|-------------------------|--------------------------|
|  |  |             | VND                     | VND                      |
| <b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>  |  |             |                         |                          |
| 01   | 1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác                        |             | 2.074.217.473.916       | 1.467.000.941.962        |
| 02   | 2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ                             |             | (1.757.823.514.594)     | (1.021.007.071.008)      |
| 03   | 3. Tiền chi trả cho người lao động   |             | (53.362.403.777)        | (46.577.703.953)         |
| 04   | 4. Tiền lãi vay đã trả   |             | (192.976.739.935)       | (164.380.957.258)        |
| 05   | . Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp  |             | (11.672.260.324)        | (23.165.581.565)         |
| 06   | 5. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh   |             | 3.971.479               | 2.240.956.542            |
| 07   | 6. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh  |             | (289.350.449)           | (1.618.040.758)          |
| 20   | <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>                               |             | <b>58.097.176.316</b>   | <b>212.492.543.962</b>   |
| <b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>     |  |             |                         |                          |
| 21   | . Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác        |             | -                       | (6.518.607.875)          |
| 22   | 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác    |             | 65.000.000              | 9.433.127.800            |
| 23   | . Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác                             |             | -                       | (939.548.518.234)        |
| 24   | . Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác                     |             | -                       | 982.508.588.710          |
| 25   | 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác   |             | (21.053.520.000)        | (1.617.578.000)          |
| 26   | . Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác                                      |             | -                       | -                        |
| 27   | 6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia                             |             | 42.104.490.941          | 81.750.814.009           |
| 30   | <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>                                   |             | <b>21.115.970.941</b>   | <b>126.007.826.410</b>   |
| <b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b> |  |             |                         |                          |
| 31   | . Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu                      |             | -                       | -                        |
| 32   | . Tiền trả lại vốn góp cho các CSH, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành |             | -                       | -                        |
| 33   | 1. Tiền thu từ đi vay  |             | 1.263.734.453.568       | 1.209.173.588.079        |
| 34   | 2. Tiền trả nợ gốc vay   |             | (1.279.508.525.286)     | (1.673.151.631.643)      |
| 35   | 3. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính  |             | (13.076.384.634)        | (16.820.139.900)         |
| 36   | . Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu  |             | -                       | -                        |
| 40   | <b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>                                |             | <b>(28.850.456.352)</b> | <b>(480.798.183.464)</b> |