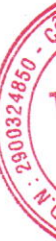


# BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CIENCO 4

Cho kỳ tài chính từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/09/2022



**NỘI DUNG**

	Trang
Bảng cân đối kế toán riêng	02 - 04
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	05 - 05
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	06 - 07
Thuyết minh Báo cáo tài chính riêng	08 - 28

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2022

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/09/2022	01/01/2022
			VND	VND
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>4.420.410.365.989</b>	<b>3.582.165.275.842</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>3</b>	<b>267.790.601.323</b>	<b>89.197.149.742</b>
111	1. Tiền		267.790.601.323	88.746.659.966
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	450.489.776
<b>120</b>	<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>4</b>	<b>31.398.388.597</b>	<b>81.141.826.483</b>
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		31.398.388.597	81.141.826.483
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>3.384.458.784.020</b>	<b>2.701.767.713.717</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	888.479.439.878	571.155.991.449
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	610.891.541.241	515.179.545.950
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	1.550.614.981.021	1.311.929.834.385
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	335.256.254.126	304.176.304.179
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(783.432.246)	(673.962.246)
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>		<b>716.865.487.295</b>	<b>709.691.319.609</b>
141	1. Hàng tồn kho	9	716.865.487.295	709.691.319.609
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>19.897.104.754</b>	<b>367.266.291</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	10	724.505.895	367.266.291
152	Thuế GTGT được khấu trừ		19.172.598.859	-

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

Tại ngày 30 tháng 09 năm 2022

(tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/09/2022	01/01/2022
			VND	VND
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>4.129.145.377.229</b>	<b>4.060.244.367.192</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>3.567.029.088</b>	<b>3.708.087.800</b>
216	1. Phải thu dài hạn khác	8	3.567.029.088	3.708.087.800
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>2.354.623.734.101</b>	<b>2.438.476.545.766</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	2.279.605.775.973	2.347.878.537.261
222	- Nguyên giá		3.345.105.661.323	3.318.915.918.041
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.065.499.885.350)	(971.037.380.780)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	12	63.560.166.299	78.936.926.141
225	- Nguyên giá		78.468.097.047	98.321.628.417
226	- Giá trị hao mòn lũy kế		(14.907.930.748)	(19.384.702.276)
227	3. Tài sản cố định vô hình	13	11.457.791.829	11.661.082.364
228	- Nguyên giá		12.818.582.128	12.818.582.128
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.360.790.299)	(1.157.499.764)
<b>230</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>14</b>	<b>128.751.844.955</b>	<b>132.707.156.249</b>
231	- Nguyên giá		152.637.779.191	152.637.779.191
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(23.885.934.236)	(19.930.622.942)
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>3.079.254.711</b>	<b>3.049.383.851</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	15	3.079.254.711	3.049.383.851
<b>250</b>	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>4</b>	<b>815.686.861.849</b>	<b>668.285.803.305</b>
251	1. Đầu tư vào công ty con		145.222.320.000	81.050.000.000
252	2. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		519.328.930.000	506.961.250.000
253	3. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		156.531.233.000	84.381.233.000
254	4. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(5.395.621.151)	(4.106.679.695)
<b>260</b>	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>823.436.652.525</b>	<b>814.017.390.221</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	823.436.652.525	814.017.390.221
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>8.549.555.743.218</b>	<b>7.642.409.643.034</b>

## BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG

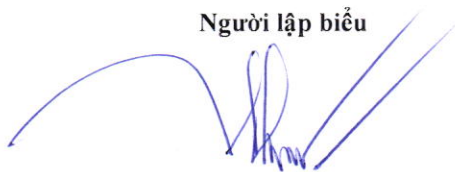
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2022

(tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/09/2022 VND	01/01/2022 VND
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>5.963.863.750.534</b>	<b>6.284.030.600.631</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>2.984.828.235.719</b>	<b>3.244.073.875.617</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	16	836.564.152.062	625.566.478.274
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	17	425.245.162.655	514.453.661.864
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	25.407.718.493	34.313.209.801
314	4. Phải trả người lao động		20.828.163.763	25.425.318.835
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	339.260.210.732	419.022.637.012
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	20	13.465.265.246	9.065.831.044
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	21	176.103.302.605	239.687.854.874
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	22	1.130.445.160.266	1.352.521.095.712
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		17.509.099.897	24.017.788.201
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>2.979.035.514.815</b>	<b>3.039.956.725.014</b>
331	1. Phải trả người bán dài hạn	16	381.265.214.687	389.263.263.625
332	2. Người mua trả tiền trước dài hạn	17	150.256.251.489	150.927.917.727
336	3. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	20	7.126.536.524	9.587.027.049
337	4. Phải trả dài hạn khác	21	7.321.542.658	7.931.080.300
338	5. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	22	2.433.065.969.457	2.482.247.436.313
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>2.585.691.992.684</b>	<b>1.358.379.042.403</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>23</b>	<b>2.585.691.992.684</b>	<b>1.358.379.042.403</b>
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		2.247.182.020.000	1.123.591.010.000
411a	<i>Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết</i>		<i>2.247.182.020.000</i>	<i>1.123.591.010.000</i>
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		17.604.180.995	17.845.180.995
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		10.656.199.304	10.656.199.304
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		310.249.592.385	206.286.652.104
421a	<i>LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước</i>		<i>206.286.652.104</i>	<i>125.214.973.005</i>
421b	<i>LNST chưa phân phối năm nay</i>		<i>103.962.940.281</i>	<i>81.071.679.099</i>
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>8.549.555.743.218</b>	<b>7.642.409.643.034</b>

Hà Nội, ngày 13 tháng 10 năm 2022

Người lập biểu



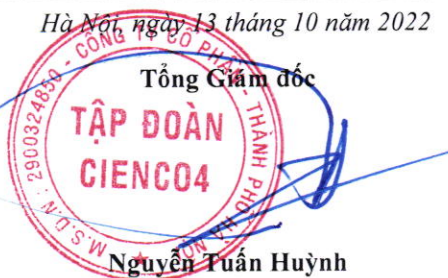
Trần Văn Khánh

Kế toán trưởng



Phan Sỹ Hùng

Tổng Giám đốc



Nguyễn Tuấn Huỳnh

## BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG

### Quý 3 Năm 2022

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 3 Năm 2022	Quý 3 Năm 2021	Lũy kế từ đầu năm đến 30/9/2022	Lũy kế từ đầu năm đến 30/9/2021
			VND	VND	VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	25	655.515.093.359	412.100.008.918	2.010.887.882.235	1.277.336.651.235
10	2. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		655.515.093.359	412.100.008.918	2.010.887.882.235	1.277.336.651.235
11	3. Giá vốn hàng bán	26	579.143.971.105	351.210.259.183	1.782.109.903.630	1.054.792.338.793
20	4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		76.371.122.254	60.889.749.735	228.777.978.605	222.544.312.442
21	5. Doanh thu hoạt động tài chính	27	27.865.027.907	12.379.146.991	76.847.045.637	51.879.332.566
22	6. Chi phí tài chính	28	53.125.936.807	32.147.393.923	139.448.322.979	157.492.118.262
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		<i>50.499.753.804</i>	<i>28.983.774.863</i>	<i>130.168.465.980</i>	<i>144.818.101.384</i>
25	Chi phí bán hàng		-	-	-	-
26	7. Chi phí quản lý doanh nghiệp	29	18.226.490.344	12.396.132.333	44.291.901.790	40.397.418.471
30	8. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		32.883.723.010	28.725.370.470	121.884.799.473	76.534.108.275
31	9. Thu nhập khác	30	2.465.185.453	(804.494.715)	2.977.382.362	1.161.693.834
32	10. Chi phí khác	31	835.040.588	(131.089.068)	917.385.967	1.132.374.432
40	11. Lợi nhuận khác		1.630.144.865	(673.405.647)	2.059.996.395	29.319.402
50	12. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		34.513.867.875	28.051.964.823	123.944.795.868	76.563.427.677
51	13. Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hiện hành	32	5.619.330.135	8.516.776.498	19.981.855.587	14.628.990.222
52	Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại		-	-	-	-
60	14. Lợi nhuận sau thuế thu nhập doanh nghiệp		28.894.537.740	19.535.188.325	103.962.940.281	61.934.437.455

Người lập biểu

Trần Văn Khánh

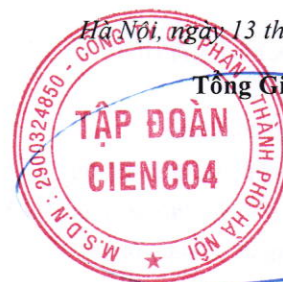
Kế toán trưởng

Phan Sỹ Hùng

Hà Nội, ngày 13 tháng 10 năm 2022

Tổng Giám đốc

Nguyễn Tuấn Huỳnh



## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Quý 3 Năm 2022  
(Theo phương pháp trực tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm đến 30/9/2022 VND	Lũy kế từ đầu năm đến 30/9/2021 VND
<b>I LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		1.564.429.045.118	1.720.447.891.499
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(1.266.747.253.797)	(1.485.858.880.697)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(59.692.752.555)	(64.559.244.494)
04	4. Tiền lãi vay đã trả		(259.559.817.906)	(248.164.439.406)
05	5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(24.154.709.166)	(17.977.101.016)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		-	63.015.530.559
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		-	(16.989.926.742)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>(45.725.488.306)</b>	<b>(50.086.170.297)</b>
<b>II LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		(1.160.000.000)	(6.091.738.102)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		-	388.841.916
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(1.466.241.833.359)	-
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		1.224.000.530.995	-
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(154.150.000.000)	(41.805.606.123)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	-
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		57.694.054.542	43.477.491.309
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		<b>(339.857.247.822)</b>	<b>(4.031.011.000)</b>
<b>III LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		1.125.131.690.000	-
32	2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		-	-
33	3. Tiền thu từ đi vay		786.080.795.563	1.170.847.948.076
34	4. Tiền trả nợ gốc vay		(1.335.174.700.441)	(1.229.533.911.772)
35	5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		(11.861.597.413)	(11.958.240.987)
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		-	-
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>564.176.187.709</b>	<b>(70.644.204.683)</b>

## BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG

Quý 3 Năm 2022

(Theo phương pháp trực tiếp)  
(tiếp theo)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Lũy kế từ đầu năm	Lũy kế từ đầu năm
			đến 30/9/2022	đến 30/9/2021
			VND	VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		178.593.451.581	(124.761.385.980)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		89.197.149.742	201.342.454.943
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	3	<u>267.790.601.323</u>	<u>76.581.068.963</u>

Người lập biểu

Trần Văn Khánh

Kế toán trưởng

Phan Sỹ Hùng

Hà Nội, ngày 13 tháng 10 năm 2022

Tổng Giám đốc

Nguyễn Tuấn Huỳnh



## **THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG**

*Quý 3 Năm 2022*

### **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. Công ty 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 12 ngày 24/05/2022.

Trụ sở chính của Công ty 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 Công ty tại ngày 30/09/2022 là 2.247.182.020.000 VND, tương ứng 224.718.202 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Tổng số nhân viên của Công ty tại ngày 30 tháng 09 năm 2022 là: 350 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2022 là: 315 người).

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

#### **Ngành nghề kinh doanh**

Hoạt động chính của Công ty trong kỳ 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;
  - Hoạt động tư vấn quản lý.
- 
- Đặc điểm hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp trong kỳ kế toán có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ
  - Trong kỳ, Công ty đã hoàn thành việc chuyển nhượng và ghi nhận doanh thu đối với Dự án Khu đô thị Long Sơn 1 với số tiền gần 327 tỷ đồng, giá vốn của hoạt động này là gần 304 tỷ đồng và lãi gộp là hơn 22,4 tỷ đồng. Cùng với đó, Công ty đã thực hiện chào bán thành công 112.359.101 cổ phần để tăng vốn điều lệ lên 2.247.182.020.000 VND. Nguồn tiền thu được từ đợt phát hành tăng vốn này trong khi chưa sử dụng hết được Công ty gửi tiết kiệm và thu lãi nên đã góp phần làm tăng mạnh doanh thu tài chính. Nguồn tiền này cũng đã góp phần giảm nợ vay, cùng với việc được hỗ trợ giảm lãi suất ảnh hưởng của Covid từ ngân hàng từ đó giảm mạnh chi phí lãi vay phát sinh trong kỳ. Tất cả các yếu tố trên là nguyên nhân chính làm lợi nhuận trước thuế kỳ

này tăng mạnh so với cùng kỳ năm trước.

-

- Cấu trúc doanh nghiệp

<b>Công ty có các đơn vị hạch toán phụ thuộc sau:</b>	<b>Địa chỉ</b>	<b>Hoạt động kinh doanh chính</b>
Chi nhánh Công ty Cổ phần Tập đoàn CIENCO4 - Ban Đầu tư Xây dựng	Tầng 12A - tòa nhà ICON4, số 243A Đê La Thành, phường Láng Thượng, Đống Đa, Hà Nội	Xây lắp và quản lý Dự án
Chi nhánh B.O.T Tuyến tránh thành phố Vinh	Số 2, đường Nguyễn Du, phường Bến Thủy, thành phố Vinh, Nghệ An	Quản lý và vận hành Tuyến tránh thành phố Vinh

Thông tin về các công ty con, công ty liên doanh, liên kết của Công ty: xem chi tiết tại thuyết minh số 04.

## **2. CHẾ ĐỘ VÀ CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN ÁP DỤNG TẠI CÔNG TY**

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

Kỳ kế toán năm của Công ty 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*

Công ty 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 và 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.

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

Công ty 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 riêng giữa niên độ**

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ được trình bày theo nguyên tắc giá gốc.

Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty được lập trên cơ sở tổng hợp các Báo cáo tài chính của các đơn vị thành viên hạch toán phụ thuộc và Văn phòng Công ty.

Trong Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty, các nghiệp vụ giao dịch nội bộ và số dư nội bộ có liên quan đến tài sản, nguồn vốn và công nợ phải thu, phải trả nội bộ đã được loại trừ.

Những người sử dụng các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ này nên đọc các Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ kết hợp với các Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty và các Công ty con cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc ngày 30 tháng 06 năm 2022 để có đủ thông tin về tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và các luồng lưu chuyển tiền tệ của cả Công ty.

#### **2.4. Công cụ tài chính**

##### *Ghi nhận ban đầu*

##### Tài sản tài chính

Tài sản tài chính của Công ty bao gồm tiền, các khoản phải thu khách hàng và phải thu khác, 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 Công ty bao gồm các khoản vay, các khoản phải trả người bán và phải trả khác, 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 cụ thể 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 kỳ 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 Công ty và ngân hàng thương mại;
- Khi ghi nhận nợ phải thu: là tỷ giá mua của ngân hàng thương mại nơi Công ty 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 Công ty 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 Công ty 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 riêng giữa niên độ 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 Công ty thường xuyên có giao dịch;
- Đối với tiền gửi ngoại tệ: áp dụng tỷ giá mua của chính ngân hàng nơi Công ty 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 Công ty thường xuyên có giao dịch.

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ 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 riêng giữa niên độ được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán. Trong đó lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ 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. 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.

*Các khoản đầu tư vào các công ty con, công ty liên doanh, liên kết* được ghi nhận ban đầu trên sổ kế toán 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.

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. Hiện nay, Hợp đồng BOT trên vẫn chưa được quyết toán và tài sản hình thành từ dự án BOT vẫn đang được Bộ Giao thông vận tải giao cho Công ty TNHH BOT Yên Lệnh quản lý.
  - + 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* bao gồm 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 kỳ cụ thể như sau:

- Đối với các khoản đầu tư vào công ty con, công ty liên doanh, liên kết: căn cứ vào Báo cáo tài chính của công ty con, công ty liên doanh, liên kết tại thời điểm trích lập dự phòng. Dự phòng giảm giá đầu tư được lập khi đơn vị nhận đầu tư phát sinh lỗ.
- 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, việc lập dự phòng 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.

## **2.8. 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 Công ty. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

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 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.

## **2.9. 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 kỳ: 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 kỳ.

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

## **2.10. 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
- Phần mềm văn phòng	03 năm

Chi nhánh B.O.T Tuyển 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 25/07/2019 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.

## **2.11. Bất động sản đầu tư**

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

Bất động sản đầu tư của Công ty 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 |
| - Các tài sản khác       | 05 năm |

### **2.12. 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 kỳ kế toán 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.

### **2.13. 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 riêng theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn thuê hoạt động.

### **2.14. 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 Công ty 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.

### **2.15. Chi phí trả trước**

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

Việc tính và phân bổ chi phí trả trước dài hạn vào chi phí sản xuất kinh doanh từng kỳ kế toán được căn cứ vào tính chất, mức độ từng loại chi phí để lựa chọn phương pháp và tiêu thức phân bổ hợp lý.

Các loại chi phí trả trước của Công ty bao gồm:

- Chi phí trả trước tiền thuê văn phòng, trụ sở là tiền trả trước 1 lần theo hợp đồng thuê. Chi phí này được phân bổ vào báo cáo kết quả kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê.
- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 01 đến 03 năm.
- 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 kỳ 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.
- Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 01 đến 03 năm.

#### **2.16. 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 Công ty. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên Báo cáo tài chính riêng giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

#### **2.17. 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.

#### **2.18. Chi phí đi vay**

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ 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.

#### **2.19. 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 kỳ kế toán 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 kế toán.

Việc ghi nhận các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ được thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. 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.

#### **2.20. 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.

#### **2.21. 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).