

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CIENCO 4

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022
(đã được kiểm toán)



NỘI DUNG

| | Trang |
|---|---------|
| Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc | 02 - 03 |
| Báo cáo kiểm toán độc lập | 04 |
| Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán | 05 - 60 |
| Bảng cân đối kế toán hợp nhất | 05 - 07 |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất | 08 |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất | 09 - 10 |
| Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất | 11 - 60 |

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 31/12/2022.

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 12 ngày 24/05/2022.

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 kỳ 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 | |
| Ông Đàm Xuân Toàn | Thành viên | |
| Ông Lê Trung Chiến | Thành viên độc lập | (Bổ nhiệm ngày 17/10/2022) |
| Bà Nguyễn Thị Vân | Thành viên độc lập | (Bổ nhiệm ngày 17/10/2022) |
| Bà Nguyễn Thị Xoan | Thành viên độc lập | (Bổ nhiệm ngày 17/10/2022) |

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

| | | |
|------------------------|-------------------|----------------------------|
| Ông Nguyễn Tuấn Huỳnh | Tổng Giám đốc | |
| Ông Nguyễn Phương Vinh | Phó Tổng Giám đốc | |
| Ông Đàm Xuân Toàn | Phó Tổng Giám đốc | |
| Ông Lê Đức Thọ | Phó Tổng Giám đốc | |
| Ông Hồ Xuân Sơn | Phó Tổng Giám đốc | |
| Ông Nguyễn Đình Nhuận | Phó Tổng Giám đốc | |
| Bà Trần Thị Thu Hà | Phó Tổng Giám đốc | |
| Ông Văn Hồng Tuấn | Phó Tổng Giám đốc | (Bổ nhiệm ngày 12/12/2022) |
| Ông Trần Văn Chính | Phó Tổng Giám đốc | (Nghỉ hưu ngày 06/03/2022) |

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 |

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 TỔNG BAN 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

Công ty Cổ phần Tập đoàn CIENCO4

Tòa nhà Icon 4, 243A Đê La Thành, Đống Đa, Hà Nội

đoàn trong kỳ. 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 sổ 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 tháng 12 năm 2022, 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 155/2020/NĐ-CP ngày 31/12/2020 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Tập đoàn không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16/11/2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc

**TẬP ĐOÀN
CIENCO4**

Nguyễn Tuấn Huỳnh

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2023

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 CIENCO 4 được lập ngày 28 tháng 03 năm 2023, từ trang 05 đến trang 60, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, 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 Tập đoàn chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn 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 Tập đoàn. 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 CIENCO 4 tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong 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 Hãng Kiểm toán AASC



Phạm Anh Tuấn
Phó Tổng Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 0777-2023-002-1
Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2023



Nguyễn Duy Quảng
Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 3363-2020-002-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022

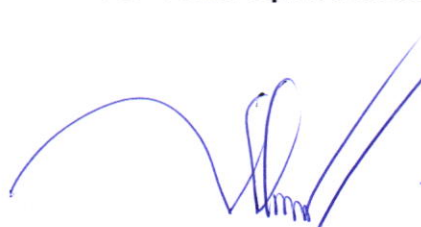
| Mã số | TÀI SẢN | Thuyết minh | 31/12/2022 | 01/01/2022 |
|------------|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
| | | | VND | VND |
| 100 | A. TÀI SẢN NGẮN HẠN | | 4.272.672.525.543 | 3.905.272.522.708 |
| 110 | I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 4 | 216.150.382.331 | 116.957.648.901 |
| 111 | 1. Tiền | | 201.683.752.167 | 116.507.159.125 |
| 112 | 2. Các khoản tương đương tiền | | 14.466.630.164 | 450.489.776 |
| 120 | II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn | 5 | 15.000.000.000 | 81.141.826.483 |
| 123 | 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | | 15.000.000.000 | 81.141.826.483 |
| 130 | III. Các khoản phải thu ngắn hạn | | 3.214.495.323.218 | 2.377.309.156.854 |
| 131 | 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 6 | 949.015.133.824 | 508.869.173.557 |
| 132 | 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 7 | 392.491.699.717 | 368.902.748.640 |
| 135 | 3. Phải thu về cho vay ngắn hạn | 8 | 1.530.896.725.114 | 1.120.083.740.279 |
| 136 | 4. Phải thu ngắn hạn khác | 9 | 343.230.502.903 | 380.267.108.355 |
| 137 | 5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | | (1.138.738.340) | (813.613.977) |
| 140 | IV. Hàng tồn kho | 11 | 802.739.438.567 | 1.325.686.172.050 |
| 141 | 1. Hàng tồn kho | | 802.739.438.567 | 1.325.686.172.050 |
| 150 | V. Tài sản ngắn hạn khác | | 24.287.381.427 | 4.177.718.420 |
| 151 | 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 12 | 826.989.945 | 533.625.763 |
| 152 | 2. Thuế GTGT được khấu trừ | | 23.454.706.422 | 3.573.790.864 |
| 153 | 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 20 | 5.685.060 | 70.301.793 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022
(tiếp theo)

| Mã số | TÀI SẢN | Thuyết minh | 31/12/2022 | 01/01/2022 |
|------------|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
| | | | VND | VND |
| 200 | B. TÀI SẢN DÀI HẠN | | 3.998.438.255.501 | 3.904.598.740.968 |
| 210 | I. Các khoản phải thu dài hạn | | 2.840.370.340 | 3.925.221.800 |
| 216 | 1. Phải thu dài hạn khác | 9 | 2.840.370.340 | 3.925.221.800 |
| 220 | II. Tài sản cố định | | 2.354.781.587.927 | 2.482.913.135.638 |
| 221 | 1. Tài sản cố định hữu hình | 13 | 2.276.276.828.382 | 2.392.315.127.133 |
| 222 | - Nguyên giá | | 3.365.658.666.969 | 3.448.973.784.819 |
| 223 | - Giá trị hao mòn lũy kế | | (1.089.381.838.587) | (1.056.658.657.686) |
| 224 | 2. Tài sản cố định thuê tài chính | 14 | 67.179.999.502 | 78.936.926.141 |
| 225 | - Nguyên giá | | 85.672.535.992 | 98.321.628.417 |
| 226 | - Giá trị hao mòn lũy kế | | (18.492.536.490) | (19.384.702.276) |
| 227 | 3. Tài sản cố định vô hình | 15 | 11.324.760.043 | 11.661.082.364 |
| 228 | - Nguyên giá | | 12.818.582.128 | 12.818.582.128 |
| 229 | - Giá trị hao mòn lũy kế | | (1.493.822.085) | (1.157.499.764) |
| 230 | III. Bất động sản đầu tư | 16 | 121.675.029.950 | 126.695.912.732 |
| 231 | - Nguyên giá | | 146.028.558.568 | 146.028.558.568 |
| 232 | - Giá trị hao mòn lũy kế | | (24.353.528.618) | (19.332.645.836) |
| 240 | IV. Tài sản dở dang dài hạn | 17 | 23.098.873.601 | 15.174.864.192 |
| 242 | 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | | 23.098.873.601 | 15.174.864.192 |
| 250 | V. Đầu tư tài chính dài hạn | 5 | 533.267.100.474 | 451.523.614.336 |
| 252 | 1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | | 376.735.867.474 | 367.142.381.336 |
| 253 | 2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | | 156.531.233.000 | 84.381.233.000 |
| 260 | VI. Tài sản dài hạn khác | | 962.775.293.209 | 824.365.992.270 |
| 261 | 1. Chi phí trả trước dài hạn | 12 | 949.417.837.670 | 823.030.860.464 |
| 262 | 2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 36 | 1.170.776.225 | 1.335.131.806 |
| 269 | 3. Lợi thế thương mại | 18 | 12.186.679.314 | - |
| 270 | TỔNG CỘNG TÀI SẢN | | 8.271.110.781.044 | 7.809.871.263.676 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022
(tiếp theo)

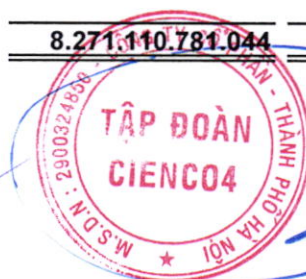
| Mã số | NGUỒN VỐN | Thuyết minh | 31/12/2022 VND | 01/01/2022 VND |
|------------|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
| 300 | C. NỢ PHẢI TRẢ | | 5.777.740.132.878 | 6.529.264.251.155 |
| 310 | I. Nợ ngắn hạn | | 2.821.836.953.503 | 3.488.416.190.202 |
| 311 | 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 19 | 739.041.766.372 | 725.275.997.001 |
| 312 | 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 21 | 406.603.765.497 | 499.229.106.501 |
| 313 | 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 20 | 41.585.226.909 | 43.116.475.915 |
| 314 | 4. Phải trả người lao động | | 19.260.479.814 | 47.081.789.631 |
| 315 | 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 22 | 341.803.287.225 | 433.277.721.243 |
| 318 | 6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | 23 | 16.533.690.801 | 9.065.831.044 |
| 319 | 7. Phải trả ngắn hạn khác | 24 | 87.111.776.046 | 257.180.311.164 |
| 320 | 8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 25 | 1.149.527.079.816 | 1.446.581.055.835 |
| 322 | 9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | | 20.369.881.023 | 27.607.901.868 |
| 330 | II. Nợ dài hạn | | 2.955.903.179.375 | 3.040.848.060.953 |
| 331 | 1. Phải trả người bán dài hạn | 19 | 375.400.937.690 | 389.263.263.625 |
| 332 | 2. Người mua trả tiền trước dài hạn | 21 | 152.923.019.245 | 150.927.917.727 |
| 336 | 3. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn | 23 | 5.664.467.649 | 9.587.027.049 |
| 337 | 4. Phải trả dài hạn khác | 24 | 8.204.967.675 | 8.001.080.300 |
| 338 | 5. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 25 | 2.396.881.840.746 | 2.482.247.436.313 |
| 341 | 6. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả | 36 | 16.827.946.370 | 821.335.939 |
| 400 | D. VỐN CHỦ SỞ HỮU | | 2.493.370.648.166 | 1.280.607.012.521 |
| 410 | I. Vốn chủ sở hữu | 26 | 2.493.370.648.166 | 1.280.607.012.521 |
| 411 | 1. Vốn góp của chủ sở hữu | | 2.247.182.020.000 | 1.123.591.010.000 |
| 411a | - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | | 2.247.182.020.000 | 1.123.591.010.000 |
| 412 | 2. Thặng dư vốn cổ phần | | 17.580.080.995 | 17.845.180.995 |
| 418 | 3. Quỹ đầu tư phát triển | | 10.536.247.316 | 10.536.247.316 |
| 421 | 4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | | 213.168.669.063 | 64.287.882.579 |
| 421a | - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước | | 61.255.400.154 | 1.236.346.167 |
| 421b | - LNST chưa phân phối kỳ này | | 151.913.268.909 | 63.051.536.412 |
| 429 | 5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát | | 4.903.630.792 | 64.346.691.631 |
| 440 | TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | | 8.271.110.781.044 | 7.809.871.263.676 |



Trần Văn Khánh
Người lập biểu
Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2023



Phan Sỹ Hùng
Kế toán trưởng



Nguyễn Tuấn Huỳnh
Tổng Giám đốc

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Năm 2022

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Năm 2022 | Năm 2021 |
|-------|--|-------------|------------------------|-----------------------|
| | | | VND | VND |
| 01 | 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 28 | 2.726.045.207.093 | 1.885.076.172.644 |
| 10 | 2. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ | | 2.726.045.207.093 | 1.885.076.172.644 |
| 11 | 3. Giá vốn hàng bán | 29 | 2.328.051.261.477 | 1.493.128.988.971 |
| 20 | 4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | | 397.993.945.616 | 391.947.183.673 |
| 21 | 5. Doanh thu hoạt động tài chính | 30 | 92.367.061.850 | 48.495.670.413 |
| 22 | 6. Chi phí tài chính | 31 | 230.455.252.571 | 245.344.412.277 |
| 23 | Trong đó: Chi phí lãi vay | | 206.945.139.591 | 235.884.079.943 |
| 24 | 7. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết | | (2.527.153.652) | (19.728.251.442) |
| 25 | 8. Chi phí bán hàng | | 3.773.271.290 | 400.234.897 |
| 26 | 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 32 | 92.835.921.414 | 86.481.224.079 |
| 30 | 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | | 160.769.408.539 | 88.488.731.391 |
| 31 | 11. Thu nhập khác | 33 | 29.692.980.895 | 3.951.273.782 |
| 32 | 12. Chi phí khác | 34 | 4.896.343.547 | 5.369.010.635 |
| 40 | 13. Lợi nhuận khác | | 24.796.637.348 | (1.417.736.853) |
| 50 | 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | | 185.566.045.887 | 87.070.994.538 |
| 51 | 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 35 | 30.569.286.725 | 24.454.724.010 |
| 52 | 16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại | 36 | 224.642.662 | 862.647.206 |
| 60 | 17. Lợi nhuận sau thuế TNDN | | <u>154.772.116.500</u> | <u>61.753.623.322</u> |
| 61 | 18. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ | | 151.913.268.909 | 63.051.536.412 |
| 62 | 19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát | | 2.858.847.591 | (1.297.913.090) |
| 70 | 20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 37 | 801 | 561 |

Trần Văn Khánh

Người lập biểu

Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2023

Phan Sỹ Hùng

Kế toán trưởng

Nguyễn Tuấn Huỳnh

Tổng Giám đốc

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
Năm 2022
(Theo phương pháp gián tiếp)

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Năm 2022 VND | Năm 2021 VND |
|---|--|--------------------|--------------------------|-------------------------|
| I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | | | | |
| 01 | 1. Lợi nhuận trước thuế | | 185.566.045.887 | 87.070.994.538 |
| | 2. Điều chỉnh cho các khoản | | 250.343.752.080 | 334.753.500.473 |
| 02 | - Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư | | 131.762.467.007 | 161.201.267.834 |
| 03 | - Các khoản dự phòng | | 325.124.363 | 106.532.039 |
| 04 | - Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ | | (44.256.600) | 28.673.083 |
| 05 | - Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư | | (88.644.722.281) | (64.547.052.426) |
| 06 | - Chi phí lãi vay | | 206.945.139.591 | 237.964.079.943 |
| 08 | 3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động | | 435.909.797.967 | 421.824.495.011 |
| 09 | - Tăng, giảm các khoản phải thu | | (573.903.628.251) | 278.498.012.870 |
| 10 | - Tăng, giảm hàng tồn kho | | (106.607.479.558) | (282.764.836.092) |
| 11 | - Tăng, giảm các khoản phải trả | | 153.569.274.952 | (187.271.570.489) |
| 12 | - Tăng, giảm chi phí trả trước | | (76.073.173.042) | (112.058.741.995) |
| 14 | - Tiền lãi vay đã trả | | (258.453.334.956) | (220.604.589.418) |
| 15 | - Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | | (24.987.253.521) | (18.887.619.118) |
| 16 | - Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | | 20.750.000.000 | 32.791.586.000 |
| 17 | - Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | | (25.651.000.361) | (9.509.978.613) |
| 20 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | | (455.446.796.770) | (97.983.241.844) |
| II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ | | | | |
| 21 | 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác | | (2.445.235.533) | (16.019.133.506) |
| 22 | 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | | 2.024.074.074 | 66.135.207.062 |
| 23 | 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | | (2.276.382.406.508) | (416.645.091.309) |
| 24 | 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác | | 1.926.213.248.156 | 606.342.140.931 |
| 25 | 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | | (152.958.752.498) | (88.609.410.000) |
| 26 | 6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | | 17.471.805.883 | 3.845.365.000 |
| 27 | 7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | | 76.036.881.599 | 44.153.357.621 |
| 30 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | | (410.040.384.827) | 199.202.435.799 |

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
Năm 2022
(Theo phương pháp gián tiếp)
(tiếp theo)

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Năm 2022 VND | Năm 2021 VND |
|--|--|--------------------|-------------------------|--------------------------|
| III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH | | | | |
| 31 | 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu | | 1.123.591.010.000 | - |
| 33 | 2. Tiền thu từ đi vay | | 1.589.314.636.141 | 1.692.667.566.167 |
| 34 | 3. Tiền trả nợ gốc vay | | (1.726.690.042.317) | (1.860.652.364.830) |
| 35 | 4. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính | | (21.579.945.397) | (19.947.771.901) |
| 40 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | | 964.635.658.427 | (187.932.570.564) |
| 50 | Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ | | 99.148.476.830 | (86.713.376.609) |
| 60 | Tiền và tương đương tiền đầu kỳ | | 116.957.648.901 | 203.699.698.593 |
| 61 | Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ | | 44.256.600 | (28.673.083) |
| 70 | Tiền và tương đương tiền cuối kỳ | 4 | 216.150.382.331 | 116.957.648.901 |



Trần Văn Khánh
Người lập biểu
Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2023

Phan Sỹ Hùng
Kế toán trưởng

Nguyễn Tuấn Huỳnh
Tổng Giám đốc

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
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. 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 12 ngày 24/05/2022.

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 2.247.182.020.000 VND (Bằng chữ: Hai nghìn hai trăm bốn mươi bảy tỷ một trăm tám hai triệu không trăm hai mươi nghìn đồng), tương ứng 224.718.202 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Tổng số nhân viên của công ty mẹ và các công ty con tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là: 502 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2022 là: 315 người).

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

Ngành nghề kinh doanh

Hoạt động chính của Tập đoàn 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;
- Kiểm tra và phân tích kỹ thuật;
- Hoạt động tư vấn quản lý.

Đặc điểm hoạt động kinh doanh của doanh nghiệp trong kỳ kế toán năm có ảnh hưởng đến Báo cáo tài chính hợp nhất

Trong năm 2022, Tập đoàn 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 tương ứng gần 304 tỷ đồng và lãi gộp hơn 22,4 tỷ đồng. Hoạt động chính của Tập đoàn là thực hiện các gói thầu xây lắp cũng tăng trưởng mạnh do hưởng lợi nhiều từ chủ trương đẩy mạnh và giải ngân vốn đầu tư công của Chính phủ. Cùng với đó, Tập đoàn 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 Tập đoàn gửi tiết kiệm và thu lãi nên đã góp phần 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 năm. Tất cả các yếu tố trên là nguyên nhân chính làm lợi nhuận trước thuế năm nay tăng mạnh so với năm trước.

Cấu trúc Tập đoàn

Tập đoàn có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2022 bao gồm:

| 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 | Nghệ An | 100% | 100% | Kinh doanh vận tải, dịch vụ du lịch |
| Công ty TNHH Đầu tư Thương Hải | Nghệ An | 100% | 100% | Xây dựng công trình |
| Công ty Cổ phần Thiết bị Giáo dục 2 | Thành phố Hồ Chí Minh | 99,01% | 99,01% | Kinh doanh vật tư thiết bị giáo dục |

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 hợp nhất 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 31/12/2022. 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.

Kết quả hoạt động kinh doanh của các công ty con được mua hoặc bán đi trong năm được trình bày trong báo cáo tài chính hợp nhất từ ngày mua lại hoặc cho đến ngày bán khoản đầu tư ở công ty đó.

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.

Các phương pháp kế toán khác khi lập báo cáo tài chính hợp nhất

Giao dịch hợp nhất kinh doanh qua nhiều giai đoạn: Trước ngày Công ty đạt được quyền kiểm soát tại Công ty Cổ phần Thiết bị Giáo dục 2 thì đây là công ty liên kết của Tập đoàn. Tại thời điểm đạt được quyền kiểm soát, giá trị khoản đầu tư trước đây được đánh giá lại theo giá trị hợp lý và phần chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

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.

Lãi, lỗ khi có sự thay đổi tỷ lệ sở hữu tại công ty con

- Trường hợp công ty mẹ sau khi thoái một phần vốn và mất quyền kiểm soát đối với các công ty con, các công ty con trở thành công ty liên kết: Khoản lãi, lỗ ghi nhận trên báo cáo tài chính hợp nhất được xác định là chênh lệch giữa số thu từ việc thoái vốn và giá trị tài sản thuần chuyển nhượng cộng với số lợi thế thương mại được ghi giảm là toàn bộ số lợi thế thương mại còn chưa phân bổ;
- Trường hợp công ty con huy động thêm vốn góp từ các chủ sở hữu: Khi lập báo cáo tài chính hợp nhất, công ty mẹ xác định và điều chỉnh lại sự biến động giữa phần sở hữu của mình và cổ đông không kiểm soát trong tài sản thuần của công ty con tại thời điểm trước và sau khi huy động thêm vốn.

2.4 Các nghiệp vụ bằng ngoại tệ

Các giao dịch bằng ngoại tệ trong năm tài chính được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

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 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 hợp nhất được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của năm tài chính.

2.5 Tiền và các khoản tương đương tiền

Tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, 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.

2.6 Hợp nhất kinh doanh, lợi thế thương mại 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.

Lợi thế thương mại hoặc lãi từ giao dịch mua rẻ được xác định là chênh lệch giữa giá phí khoản đầu tư và giá trị hợp lý của tài sản thuần có thể xác định được của công ty con tại ngày mua do công ty mẹ nắm giữ (thời điểm công ty mẹ nắm giữ quyền kiểm soát công ty con). Lãi mua rẻ (nếu có) sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất. Lợi thế thương mại được phân bổ vào chi phí theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu ích được ước tính là 10 năm. Định kỳ, Tập đoàn sẽ đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong năm phát sinh.

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.

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 căn 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. 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 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.

2.8 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 Tập đoàn. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính hợp nhất 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 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.

2.9 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 và Tài sản cố định thuê tài chính

Tài sản cố định hữu hình, tài sản cố định vô hình được ghi nhận ban đầu 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 với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

| | |
|---------------------------------|----------------------|
| - Nhà cửa, vật kiến trúc | 06 - 25 năm |
| - Máy móc, thiết bị khác | 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 |
| - 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

25/07/2018 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.

2.11 Bất động sản đầu tư

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

Bất động sản đầu tư của 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 |
| - 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 năm 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 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.

- 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 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.

Các loại chi phí trả trước của Tập đoàn 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 theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê.
- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Tập đoàn 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 sửa chữa lớn Dự án BOT Nam Bến Thủy - Hà Tĩnh: phân bổ 05 năm từ thời điểm phát sinh các khoản chi phí sửa chữa dựa trên Phương án tài chính;
- Lợi thế quyền thuê đất của lô đất có diện tích 1.860 m² tại số 116, Đinh Tiên Hoàng, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sử dụng của Công ty CP Thiết bị Giáo dục 2 phát sinh khi hợp nhất kinh doanh được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian 05 năm;
- 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 Tập đoàn. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính hợp nhất 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 mức 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, bắt 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 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 hạch toán các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ phải 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).

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.

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.

2.22 Doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Tập đoàn có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán, hàng bán bị trả lại.

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 (2) 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.

2.23 Giá vốn hàng bán

Giá vốn hàng bán trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong kỳ 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 kỳ.

2.24 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;
- Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh, dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái...
- Phí bảo lãnh và các khoản chi phí tài chính khác.

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

2.25 Thuế thu nhập doanh nghiệp

a) Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế thu nhập hoãn lại

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

Chi phí thuế thu nhập 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 thu nhập hoãn lại.

b) Ưu đãi thuế

Chi nhánh B.O.T Tuyến 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.

c) 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.

2.26 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 Tập đoàn (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 kỳ.

2.27 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 này.

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.

2.28 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 của Tập đoàn nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Tập đoàn một cách toàn diện.

3. HỢP NHẤT KINH DOANH VÀ CHUYỂN NHƯỢNG CỔ PHẦN

3.1. Mua Công ty TNHH Đầu tư Thượng Hải (“Thượng Hải”)

Vào ngày 28 tháng 04 năm 2022, Tập đoàn đã mua 100% vốn góp của Công ty TNHH Đầu tư Thượng Hải, một Công ty TNHH được thành lập theo Luật doanh nghiệp Việt Nam theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 2900872790 do Sở kế hoạch và Đầu tư tỉnh Nghệ An cấp ngày 23/02/2008 và các Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh điều chỉnh sau đó. Lĩnh vực kinh doanh chính của Thượng Hải là xây dựng công trình, Công ty mua cho mục đích mở rộng kinh doanh.

Giá trị hợp lý của các tài sản, nợ phải trả có thể xác định được của Thượng Hải vào ngày hợp nhất kinh doanh, lãi từ giao dịch mua sẽ phát sinh từ việc hợp nhất kinh doanh như sau:

| Diễn giải | Giá trị ghi sổ tại thời điểm đạt được quyền kiểm soát VND | Các điều chỉnh theo giá trị hợp lý VND | Giá trị hợp lý tại thời điểm đạt được quyền kiểm soát VND |
|--|---|--|---|
| Tài sản | | | |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 1.068.721.475 | - | 1.068.721.475 |
| Phải thu ngắn hạn khách hàng | 48.080.003 | - | 48.080.003 |
| Trả trước cho người bán ngắn hạn | 24.700.017.000 | - | 24.700.017.000 |
| Phải thu ngắn hạn khác | 27.927.004 | - | 27.927.004 |
| Thuế GTGT được khấu trừ | 224.493.066 | - | 224.493.066 |
| Phải thu dài hạn khác | 67.545 | - | 67.545 |
| Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | 6.043.882.823 | - | 6.043.882.823 |
| Chi phí trả trước dài hạn | 14.013.334 | - | 14.013.334 |
| Tổng cộng Tài sản | 32.127.202.250 | - | 32.127.202.250 |
| Nợ phải trả | | | |
| Phải trả người bán ngắn hạn | 29.211.000 | - | 29.211.000 |
| Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 3.647.591.624 | - | 3.647.591.624 |
| Phải trả ngắn hạn khác | 21.275.698 | - | 21.275.698 |
| Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 3.583.065.377 | - | 3.583.065.377 |
| | | - | |
| Tổng cộng Nợ phải trả | 7.281.143.699 | - | 7.281.143.699 |
| Tổng cộng nợ tiềm tàng | - | - | - |
| Tổng giá trị tài sản thuần | 24.846.058.551 | - | 24.846.058.551 |
| Lợi ích của cổ đông không kiểm soát | - | - | - |
| Tổng giá trị tài sản thuần tương ứng với lợi ích của Tập đoàn | | | 24.846.058.551 |
| Tổng giá phí của khoản đầu tư | | | 22.000.000.000 |
| Giao dịch mua rẻ phát sinh từ hợp nhất kinh doanh | | | (2.846.058.551) |

3.2. Mua thêm cổ phần và nắm quyền kiểm soát tại Công ty CP Thiết bị Giáo dục 2.

Vào ngày 01 tháng 04 năm 2022, Tập đoàn đã hoàn tất việc mua thêm 1.830.402 cổ phần của Công ty CP Thiết bị Giáo dục 2 với tổng giá phí đầu tư là 60.000.000.000 VND, tương đương với tỷ lệ 53,52% vốn chủ sở hữu trong Công ty CP Thiết bị Giáo dục 2. Theo đó, tỷ lệ sở hữu của Tập đoàn tại Công ty CP Thiết bị Giáo dục 2 đã tăng từ 45,49 % lên 99,01%. Tại ngày này, Công ty CP Thiết bị Giáo dục 2 trở thành công ty con của Tập đoàn.

Giá trị hợp lý tại thời điểm hợp nhất kinh doanh được xác định căn cứ Chứng thư thẩm định giá số 113/2022/CTTĐG/TACVALUE ngày 25 tháng 08 năm 2022 của Công ty TNHH Thẩm định giá TAC.

Giá trị hợp lý của các tài sản, nợ phải trả có thể xác định được của Công ty CP Thiết bị Giáo dục 2 vào ngày hợp nhất kinh doanh, lợi thế thương mại phát sinh từ việc hợp nhất kinh doanh như sau:

| Diễn giải | Giá trị ghi sổ tại thời điểm đạt được quyền kiểm soát VND | Các điều chỉnh theo giá trị hợp lý (a) VND | Giá trị hợp lý tại thời điểm đạt được quyền kiểm soát VND |
|---|---|---|---|
| Tài sản | | | |
| Tiền và các khoản tương đương tiền | 122.525.573 | 454 | 122.526.027 |
| Phải thu ngắn hạn khách hàng | 2.942.822.627 | - | 2.942.822.627 |
| Trả trước cho người bán ngắn hạn | 2.223.368.690 | - | 2.223.368.690 |
| Phải thu ngắn hạn khác | 20.008.077.394 | - | 20.008.077.394 |
| Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | (355.306.094) | - | (355.306.094) |
| Hàng tồn kho | 4.884.650.604 | - | 4.884.650.604 |
| Thuế GTGT được khấu trừ | 509.374.322 | - | 509.374.322 |
| Tài sản cố định hữu hình | 2.775.989.786 | 20.790.496.776 | 23.566.486.562 |
| Chi phí trả trước dài hạn | - | 58.941.119.520 | 58.941.119.520 |
| Tổng cộng Tài sản | 33.111.502.902 | 79.731.616.750 | 112.843.119.652 |
| Nợ phải trả | | | |
| Phải trả người bán ngắn hạn | 1.978.868.994 | - | 1.978.868.994 |
| Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 2.830.947.800 | - | 2.830.947.800 |
| Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 403.226.892 | - | 403.226.892 |
| Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | 1.890.000.000 | - | 1.890.000.000 |
| Phải trả ngắn hạn khác | 1.607.159.763 | - | 1.607.159.763 |
| Quỹ khen thưởng phúc lợi | 36.400.257 | - | 36.400.257 |
| Phải trả dài hạn khác | 660.000.000 | - | 660.000.000 |
| Thuế Thu nhập hoãn lại phải trả | - | 15.946.323.350 | 15.946.323.350 |
| Tổng cộng Nợ phải trả | 9.406.603.706 | 15.946.323.350 | 25.352.927.056 |
| Tổng cộng nợ tiềm tàng | - | - | - |
| Tổng giá trị tài sản thuần | 23.704.899.196 | 63.785.293.400 | 87.490.192.596 |
| Lợi ích của cổ đông không kiểm soát | 235.648.878 | 634.085.499 | 869.734.377 |
| Tổng giá trị tài sản thuần tương ứng với lợi ích của Tập đoàn | | | 86.620.458.219 |
| Tổng giá phí của khoản đầu tư | | | 99.795.246.667 |
| Trong đó: | | | |
| - Giá trị hợp lý của khoản đầu tư 45,49% vốn chủ sở hữu ban đầu tại ngày đạt được quyền kiểm soát (ngày 31/03/2022) (b) | | | 39.795.246.667 |
| - Giá phí đầu tư thêm 53,52% vốn chủ sở hữu | | | 60.000.000.000 |
| Lợi thế thương mại phát sinh từ hợp nhất kinh doanh | | | 13.174.788.448 |

(a) Các điều chỉnh theo giá trị hợp lý tại ngày Tập đoàn đạt quyền kiểm soát Công ty CP Thiết bị Giáo dục 2 bao gồm:

- Đánh giá tăng thêm nguyên giá tài sản cố định 20.790.496.776 đồng, tài sản thuần tăng thêm 20.790.496.776 đồng.
- Đánh giá tăng thêm giá trị của lợi thế quyền thuê đất 58.941.119.520 đồng, tài sản thuần tăng thêm 58.941.119.520 đồng.

Điều chỉnh tăng tiền mặt 454 đồng, tài sản thuần tăng thêm 454 đồng.

(b) Phần chênh lệch giữa giá trị hợp lý của khoản đầu tư 45,49% vốn chủ sở hữu ban đầu tại ngày đạt được quyền kiểm soát với giá phí của khoản đầu tư đó (giá trị tính theo phương pháp vốn chủ sở hữu) được ghi nhận vào kết quả kinh doanh trên Báo cáo tài chính hợp nhất (Thuyết minh số 31 – Chi phí tài chính).

3.3. Chuyển nhượng cổ phần dẫn đến mất quyền kiểm soát tại các công ty con, công ty con chuyển thành công ty liên kết

Vào ngày 28 tháng 06 năm 2022, Tập đoàn đã chuyển nhượng 2% phần vốn góp trong Công ty cổ phần 407. Theo đó, số tiền lãi 24.725.609 VND từ việc chuyển nhượng này được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Vào ngày 28 tháng 06 năm 2022, Tập đoàn đã chuyển nhượng 2% phần vốn góp trong Công ty cổ phần 414. Theo đó, số tiền lỗ 75.870.656 VND từ việc chuyển nhượng này được ghi nhận vào chi phí tài chính trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Vào ngày 28 tháng 06 năm 2022, Tập đoàn đã chuyển nhượng 2% phần vốn góp trong Công ty cổ phần 412. Theo đó, số tiền lỗ 9.756.495 VND từ việc chuyển nhượng này được ghi nhận vào chi phí tài chính trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Vào ngày 28 tháng 06 năm 2022, Tập đoàn đã chuyển nhượng 2% phần vốn góp trong Công ty cổ phần 422. Theo đó, số tiền lãi 271.227 VND từ việc chuyển nhượng này được ghi nhận vào doanh thu hoạt động tài chính trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Chuyển nhượng toàn bộ quyền sở hữu trong Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Quốc Thắng Hà Nội: Vào ngày 15 tháng 06 năm 2022, Tập đoàn đã chuyển nhượng toàn bộ 51% phần vốn góp trong Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Quốc Thắng Hà Nội. Theo đó, số tiền lỗ 145.256.641 VND từ việc chuyển nhượng này được ghi nhận vào chi phí tài chính trên Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

4 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

| | 31/12/2022 | 01/01/2022 |
|-------------------------------------|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Tiền mặt | 39.213.661.240 | 35.204.922.176 |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn (i) | 162.470.090.927 | 81.302.236.949 |
| Các khoản tương đương tiền | 14.466.630.164 | 450.489.776 |
| | 216.150.382.331 | 116.957.648.901 |

(i) Tại ngày 31/12/2022, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn 01 tháng có giá trị 14.466.630.164 VND được gửi tại các ngân hàng là Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Ba Đình và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nghệ An với lãi suất từ 3,0% đến 3,3%/năm.

5 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

| | 31/12/2022 | | 01/01/2022 | |
|------------------------|-----------------------|----------|-----------------------|----------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| Đầu tư ngắn hạn | | | | |
| Tiền gửi có kỳ hạn (i) | 15.000.000.000 | - | 2.192.530.481 | - |
| Trái phiếu | - | - | 78.949.296.002 | - |
| | 15.000.000.000 | - | 81.141.826.483 | - |

(i) Tại ngày 31/12/2022, khoản tiền gửi kỳ hạn 06 tháng có giá trị 15.000.000.000 VND được gửi tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Vinh với lãi suất 5,7%/năm.

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

| | Địa chỉ | 31/12/2022 | | | 01/01/2022 | | |
|---|---|---------------|------------------------|--|---------------|------------------------|--|
| | | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ quyền biểu quyết | Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ quyền biểu quyết | Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu |
| | | % | % | VND | % | % | VND |
| Đầu tư vào Công ty liên kết | | | | 77.469.457.986 | | | 78.937.240.341 |
| - Công ty Cổ phần Thiết bị Giáo dục 2 (iii) | Số 116 Đinh Tiên Hoàng, phường 1, Bình Thạnh, Hồ Chí Minh | 0,00% | 0,00% | - | 45,49% | 45,49% | 46.939.493.017 |
| - Công ty Cổ phần Tư vấn CIENCO4 | Số 63 Nguyễn Cảnh Hoan, phường Quán Bàu, TP. Vinh, Nghệ An | 37,50% | 37,50% | 3.027.080.515 | 37,50% | 37,50% | 3.026.493.495 |
| - Công ty Cổ phần 414 (ii) | Số 1043 Giải Phóng, phường Thịnh Liệt, Hoàng Mai, Hà Nội | 49,00% | 49,00% | 5.588.382.566 | - | - | - |
| - Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư 415 (ii) | Số 37 Đào Duy Anh, phường 9, Phú Nhuận, Hồ Chí Minh | 49,00% | 49,00% | 10.358.508.867 | 35,00% | 35,00% | 7.368.523.524 |
| - Công ty Cổ phần 407 (ii) | Số 1043 Giải Phóng, phường Thịnh Liệt, Hoàng Mai, Hà Nội | 49,00% | 49,00% | 13.129.585.071 | - | - | - |
| - Công ty Cổ phần 412 (ii) | Số 29 Quang Trung, TP. Vinh, Nghệ An | 49,00% | 49,00% | 14.986.746.631 | - | - | - |
| - Công ty Cổ phần 422 (ii) | Số 29 Quang Trung, TP. Vinh, Nghệ An | 49,00% | 49,00% | 19.547.086.313 | - | - | - |
| - Công ty Cổ phần 499 (ii) | Số 62-68 đường số 50 KP9, Tân Tạo, Bình Tân, Hồ Chí Minh | 34,00% | 34,00% | 5.406.183.496 | 49,00% | 49,00% | 15.493.320.305 |
| - Công ty Cổ phần Cienco4 Japan Bridge | Tầng 10, tòa nhà ICON4, số 243A La Thành, Láng Thượng, Đống Đa, Hà | 49,67% | 49,67% | 5.425.884.527 | 49,67% | 49,67% | 6.109.410.000 |
| Đầu tư vào Công ty liên doanh | | | | 299.266.409.488 | | | 288.205.140.995 |
| - Công ty TNHH BOT Cầu Yên Lệnh (iv) | Đường Chu Mạnh Trinh, phường Lam Sơn, thành phố Hưng Yên, Hưng Yên | 30,00% | 50,00% | 35.023.324.165 | 30,00% | 50,00% | 31.465.119.469 |
| - 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% | 107.678.002.625 | 51,00% | 50,00% | 98.430.663.761 |
| - 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% | 156.565.082.698 | 49,31% | 33,34% | 158.309.357.765 |
| | | | | 376.735.867.474 | | | 367.142.381.336 |

- (ii) Thực hiện theo nghị quyết số 23/2022/NQ-HĐQT ngày 27/06/2022 của Hội đồng Quản trị về việc chuyển nhượng cổ phần tại các Công ty Cổ phần 407, Công ty Cổ phần 412, Công ty Cổ phần 414, Công ty Cổ phần 422, Tập đoàn đã thực hiện chuyển nhượng một phần vốn tại các Công ty này. Theo đó, tại ngày 31/12/2022 các Công ty này được phân loại là khoản đầu tư vào công ty liên kết, cụ thể như sau:
- Công ty Cổ phần 407: chuyển nhượng 60.000 cổ phần, tương đương tổng mệnh giá 600.000.000 VND, giá chuyển nhượng bằng mệnh giá, số cổ phần còn lại Tập đoàn đang nắm giữ tại ngày 31/12/2022 là 1.470.000 cổ phần, chiếm 49% vốn điều lệ tại Công ty này;
 - Công ty Cổ phần 414: chuyển nhượng 40.000 cổ phần, tương đương tổng mệnh giá 400.000.000 VND, giá chuyển nhượng bằng mệnh giá, số cổ phần còn lại Tập đoàn đang nắm giữ tại ngày 31/12/2022 là 980.000 cổ phần chiếm 49% vốn điều lệ tại Công ty này;
 - Công ty Cổ phần 412: chuyển nhượng 60.000 cổ phần, tương đương tổng mệnh giá 600.000.000 VND, giá chuyển nhượng bằng mệnh giá, số cổ phần còn lại Tập đoàn đang nắm giữ tại ngày 31/12/2022 là 1.470.000 cổ phần chiếm 49% vốn điều lệ Công ty này;
 - Công ty Cổ phần 422: Tập đoàn đã nhận chuyển nhượng thêm cổ phần tại Công ty Cổ phần 422 với tổng số cổ phần mua thêm là 306.000 cổ phần, giá trị là 3.060.000.000 VND và sau đó thực hiện chuyển nhượng 386.000 cổ phần với giá trị chuyển nhượng 3.860.000.000 VND. Sau các giao dịch này số cổ phần Tập đoàn nắm giữ tại ngày 31/12/2022 giảm xuống là 1.960.000 cổ phần chiếm 49% vốn điều lệ tại Công ty này.

Ngoài các công ty trên, trong năm Tập đoàn còn thoái vốn và tăng vốn, thay đổi tỉ lệ góp vốn tại các công ty liên kết sau:

- Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư 415: thu hồi lại 510.000 cổ phần, tương đương tổng mệnh giá 5.100.000.000 VND, giá chuyển nhượng bằng mệnh giá và sau đó thực hiện chuyển nhượng 230.000 cổ phần với giá trị chuyển nhượng 2.300.000.000 VND. Số cổ phần còn lại Tập đoàn đang nắm giữ tại ngày 31/12/2022 là 980.000 cổ phần chiếm 49% vốn điều lệ tại Công ty này;
- Công ty Cổ phần 499: chuyển nhượng 600.000 cổ phần, tương đương tổng mệnh giá 6.000.000.000 VND, giá chuyển nhượng bằng mệnh giá, số cổ phần còn lại Tập đoàn đang nắm giữ tại ngày 31/12/2022 là 1.360.000 cổ phần, chiếm 34% vốn điều lệ tại Công ty này.

(iii) Thực hiện nghị quyết số 06/2022/NQ-HĐQT ngày 19/02/2022 của Hội đồng Quản trị về việc nhận chuyển nhượng cổ phần tại Công ty Cổ phần Thiết bị Giáo dục 2, Tập đoàn đã nhận chuyển nhượng thêm 1.830.402 cổ phần từ các cổ đông của Công ty này tương đương giá trị 60.000.000.000 VND để nâng tỷ lệ sở hữu lên 99,01% và Công ty Cổ phần Thiết Bị Giáo dục 2 từ công ty liên kết trở thành công ty con của Tập đoàn.

(iv) 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 31/12/2022 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 2.7). Tại thời điểm 31/12/2022, 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 giữa Tập đoàn và các công ty liên doanh, liên kết trong kỳ: xem thêm tại Thuyết minh số 42.

c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

| | 31/12/2022 | | 01/01/2022 | |
|--|------------------------|----------|-----------------------|----------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| Đầu tư vào đơn vị khác | | | | |
| - Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình Giao thông 246 | 1.881.233.000 | - | 1.881.233.000 | - |
| - Công ty CP Đầu tư Phúc Thành Hưng (v) | 154.650.000.000 | - | 82.500.000.000 | - |
| | 156.531.233.000 | - | 84.381.233.000 | - |

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.

- (v) Thực hiện Nghị quyết số 01/2021/NQ - HĐQT ngày 12/01/2021 của Hội đồng Quản Trị Tập đoàn CIENCO4, Tập đoàn đã tham gia góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư Phúc Thành Hưng để thực hiện dự án thành phần đầu tư xây dựng đoạn Diễn Châu – Bãi Vọt thuộc Dự án xây dựng một số đoạn đường bộ cao tốc trên tuyến Bắc – Nam phía Đông giai đoạn 2017 - 2020. Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông của Công ty Cổ phần Phúc Thành Hưng số 70/2022/NQ-ĐHĐCĐTN2022 ngày 16 tháng 06 năm 2022, vốn điều lệ của Công ty này được nâng lên 1.530.000.000.000 đồng. Trong đó, Tập đoàn góp 229.550.000.000 VND tương ứng 15% vốn điều lệ. Tại thời điểm 31/12/2022, Tập đoàn đã thực hiện góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư Phúc Thành Hưng với tổng số tiền là 154.650.000.000 VND. Giá trị phần vốn góp còn thiếu sẽ được Tập đoàn góp đủ trong năm 2023.

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư khác của Tập đoàn tại ngày 31/12/2022:

Đầu tư vào đơn vị khác

Thông tin chi tiết về các công ty đầu tư dài hạn khác của Tập đoàn vào ngày 31/12/2022 như sau:

| Tên công ty nhận đầu tư | Nơi thành lập và hoạt động | Tỷ lệ lợi ích | Tỷ lệ 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 CP Đầu tư Phúc Thành Hưng | Số 104, đường Nguyễn Sinh Sắc, phường Cửa Nam, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An | 15,00% | 15,00% | Xây dựng công trình, cơ sở hạ tầng giao thông |

6 PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG NGẮN HẠN

| | 31/12/2022 | | 01/01/2022 | |
|--|------------------------|----------|------------------------|----------------------|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| Bên liên quan | 162.602.676.267 | - | 32.821.214.307 | - |
| Công ty Cổ phần 414 | 14.079.562.716 | - | - | - |
| Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư 415 | 3.224.859.596 | - | 1.356.685.340 | - |
| Công ty Cổ phần 499 | 26.007.370.017 | - | 10.607.989.367 | - |
| Công ty Cổ phần 422 | 61.813.435.039 | - | - | - |
| Công ty Cổ phần 412 | 11.852.121.161 | - | - | - |
| Công ty Cổ phần 407 | 28.099.535.677 | - | - | - |
| Công ty TNHH BOT cầu Yên Lệnh | 15.712.498.329 | - | 15.712.498.329 | - |
| Công ty TNHH BOT Thái Nguyên - Chợ Mới | - | - | 1.108.665.219 | - |
| Công ty TNHH Hai thành viên BOT Quốc lộ 1A CIENCO4 - | 1.792.654.162 | - | 3.014.915.381 | - |
| Công ty Cổ phần New Link | 20.639.570 | - | 105.383.040 | - |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Dũng Hưng | - | - | 915.077.631 | - |
| Bên khác | 786.412.457.557 | - | 476.047.959.250 | (117.811.039) |
| Ban quản lý Đường sắt Đô Thị | 152.600.531.542 | - | 153.304.414.559 | - |
| Công ty TNHH Xây dựng Sumitomo Mitsui | 775.145.764 | - | 16.860.860.685 | - |
| Công ty CP đầu tư PT bất động sản Thành Vinh | 166.522.730.079 | - | - | - |
| Các khách hàng khác | 466.514.050.172 | - | 305.882.684.006 | (117.811.039) |
| | 949.015.133.824 | - | 508.869.173.557 | (117.811.039) |

7 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

| | 31/12/2022 | | 01/01/2022 | |
|--|------------------------|----------|------------------------|----------|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| Bên liên quan | 217.569.651.096 | - | 140.360.429.195 | - |
| Công ty Cổ phần 414 | 54.378.900.869 | - | - | - |
| Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư 415 | - | - | 6.585.973.410 | - |
| Công ty Cổ phần 499 | 2.818.809.439 | - | 13.185.887.352 | - |
| Công ty Cổ phần 422 | 73.099.091 | - | - | - |
| Công ty Cổ phần 412 | 9.802.610.332 | - | - | - |
| Công ty Cổ phần 407 | 23.039.231.559 | - | - | - |
| Công ty Cổ phần Tư vấn CIENCO4 | 1.190.141.455 | - | 331.032.044 | - |
| Công ty TNHH Hai thành viên BOT Quốc lộ 1A CIENCO4 - | - | - | 171.611.212 | - |
| Công ty Cổ phần New Link | 126.266.858.351 | - | 120.085.925.177 | - |

| | 31/12/2022 | | 01/01/2022 | |
|---|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-----------------------------|
| | Giá trị | Dự phòng | Giá trị | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| <i>Bên khác</i> | 174.922.048.621 | (1.138.738.340) | 228.542.319.445 | (673.962.246) |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn Thành Huy | - | - | 4.906.991.803 | - |
| Công ty Cổ phần An Đạt Phú | 6.340.827.286 | - | 6.340.827.286 | - |
| Công Ty Cổ Phần Đầu Tư Và Xây Dựng Giao Thông Phương Thành Công Ty TNHH Thương Mại Và Xây Lắp Phúc Châu | 3.785.244.293 | - | 23.337.904.724 | - |
| Công Ty Cổ Phần Tư Vấn Và Xây Dựng Thành Sen | 984.417.997 | - | 8.530.942.609 | - |
| Các người bán khác | 6.913.933.443 | - | 6.913.933.443 | - |
| | 156.897.625.602 | (1.138.738.340) | 178.511.719.580 | (673.962.246) |
| | <u>392.491.699.717</u> | <u>(1.138.738.340)</u> | <u>368.902.748.640</u> | <u>(673.962.246)</u> |

8 PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

| | 31/12/2022 | | Trong kỳ | | 01/01/2022 | |
|---|--------------------------|----------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|----------|
| | Giá trị | Dự phòng | Tăng | Giảm | Giá trị | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| Bên liên quan | 987.873.273.033 | - | 824.486.071.858 | 583.536.307.118 | 746.923.508.293 | - |
| Công ty Cổ phần 414 | 34.334.464.355 | - | 146.503.436.595 | 112.168.972.240 | - | - |
| Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư 415 | 52.394.607.378 | - | 2.595.027.771 | 1.212.903.886 | 51.012.483.493 | - |
| Công ty Cổ phần 499 | 47.932.601.025 | - | 86.359.455.033 | 64.954.582.814 | 26.527.728.806 | - |
| Công ty Cổ phần 422 | 30.728.546.032 | - | 185.159.067.879 | 154.430.521.847 | - | - |
| Công ty Cổ phần 412 | 68.165.617.010 | - | 97.349.925.150 | 29.184.308.140 | - | - |
| Công ty Cổ phần 407 | 52.162.173.283 | - | 248.703.082.143 | 196.540.908.860 | - | - |
| Công ty Cổ phần Tư vấn CIENCO4 | 26.002.945.514 | - | 5.498.000.000 | - | 20.504.945.514 | - |
| Công ty TNHH BOT Cầu Yên Lệnh | 11.401.554.603 | - | 1.250.271.222 | - | 10.151.283.381 | - |
| Công ty TNHH Hai thành viên BOT Quốc lộ 1A CIENCO4 - TCT319 | 1.132.000.000 | - | - | - | 1.132.000.000 | - |
| Công ty TNHH BOT Thái Nguyên - Chợ Mới | 663.618.763.833 | - | 51.067.806.065 | 25.044.109.331 | 637.595.067.099 | - |
| Bên khác | 543.023.452.081 | - | 1.296.130.482.291 | 1.126.267.262.196 | 373.160.231.986 | - |
| Công ty Cổ phần 482 | 88.130.346.304 | - | - | - | 88.130.346.304 | - |
| Công Ty Cổ Phần Xây Dựng và Thương Mại 423 | 71.267.681.255 | - | 414.876.190 | - | 70.852.805.065 | - |
| Các đối tượng khác | 383.625.424.522 | - | 1.295.715.606.101 | 1.126.267.262.196 | 214.177.080.617 | - |
| | 1.530.896.725.114 | - | 2.120.616.554.149 | 1.709.803.569.314 | 1.120.083.740.279 | - |

Thông tin chi tiết đối với các khoản cho vay còn số dư tại ngày 31/12/2022:

- 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;
- Thời hạn vay: 12 tháng, được tự động gia hạn tại thời điểm kết thúc kỳ hạn;
- Tài sản đảm bảo: Đảm bảo bằng giá trị sản lượng của các dự án mà bên vay đang thực hiện cho bên cho vay;
- Phương thức trả nợ gốc: Hàng kỳ, căn cứ vào phiếu giá thanh toán tại các dự án, bên vay sẽ thanh toán tiền cho bên cho vay (Trong trường hợp có sự thay đổi phương thức trả nợ gốc, hai bên cùng thống nhất làm phụ lục hợp đồng bổ sung cho phù hợp).

9 PHẢI THU KHÁC

| | 31/12/2022 | | 01/01/2022 | |
|--|------------------------|-----------------|------------------------|---------------------|
| | Giá trị VND | Dự phòng VND | Giá trị VND | Dự phòng VND |
| a) Ngắn hạn | | | | |
| Phải thu về tạm ứng | 104.994.161.123 | - | 99.148.666.688 | - |
| Ký cược, ký quỹ | 7.680.516.031 | - | 25.721.824.559 | - |
| Phải thu khác | 230.555.825.749 | - | 255.396.617.108 | (21.840.692) |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc | 176.151.120.374 | - | 176.066.365.050 | - |
| - Phải thu về thoái vốn tại các Công ty đầu tư (i) | 5.460.000.000 | - | 35.698.000.000 | - |
| - Kinh phí đền bù, giải phóng mặt bằng đã chuyển tiền cho các địa phương | 12.620.216.503 | - | 10.431.271.586 | - |
| - Dự thu lãi tiền gửi có kỳ hạn | 15.293.291.495 | - | 2.612.329.157 | - |
| - Các khoản phải thu khác | 21.031.197.377 | - | 30.588.651.315 | (21.840.692) |
| | 343.230.502.903 | - | 380.267.108.355 | (21.840.692) |
| b) Dài hạn | | | | |
| Ký cược, ký quỹ | 2.840.370.340 | - | 3.925.221.800 | - |
| | 2.840.370.340 | - | 3.925.221.800 | - |
| c) Trong đó: Bên liên quan | | | | |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Dũng Hưng | 313.820.000 | - | 2.231.598.456 | - |
| | 313.820.000 | - | 2.231.598.456 | - |

(i) 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 kể từ ngày 28 tháng 06 năm 2022, nếu sau thời hạn 2 năm từ ngày ký kết hợp đồng 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.

10 NỢ XẤU

Các khoản phải thu, cho vay quá hạn thanh toán hoặc chưa quá hạn nhưng khó có khả năng thu hồi:

| | 31/12/2022 | | 01/01/2022 | |
|---|----------------------|-----------------------|--------------------|-----------------------|
| | Giá gốc VND | Giá trị có thể VND | Giá gốc VND | Giá trị có thể VND |
| Phòng thí nghiệm trọng điểm đường bộ 1 | 188.210.000 | - | 188.210.000 | 56.463.000 |
| Công ty Cổ phần nội thất AKA | 176.690.000 | - | 176.690.000 | 53.007.000 |
| Các đối tượng khác | 773.838.340 | - | 558.183.977 | - |
| | 1.138.738.340 | - | 923.083.977 | 109.470.000 |

11 HÀNG TỒN KHO

| | 31/12/2022 | | 01/01/2022 | |
|--|------------------------|----------|--------------------------|----------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| Nguyên liệu, vật liệu | 3.265.267.437 | - | 18.575.859.715 | - |
| Công cụ, dụng cụ | - | - | 20.357.091 | - |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang ⁽ⁱ⁾ | 773.453.989.568 | - | 1.281.058.124.659 | - |
| Hàng hoá | 26.020.181.562 | - | 26.031.830.585 | - |
| | 802.739.438.567 | - | 1.325.686.172.050 | - |

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

| | 31/12/2022 | 01/01/2022 |
|--|------------------------|--------------------------|
| - Công trình Bến Thành Suối Tiên (1) | 251.595.568.429 | 228.447.450.983 |
| - Công trình Cầu Hiếu 2 (2) | 6.090.976.038 | 6.090.976.038 |
| - Dự án Khu đô thị Long Sơn (3) | 35.864.656.761 | 185.173.641.448 |
| - Dự án Khu đô thị T&C - 61 Nguyễn Trường Tộ (4) | 42.608.150.896 | 51.401.471.557 |
| - Công trình cải tạo sân bay Tân Sơn Nhất (5) | 49.181.467.805 | 101.910.806.150 |
| - Công trình khác | 388.113.169.639 | 752.661.825.874 |
| | 773.453.989.568 | 1.325.686.172.050 |

Tại thời điểm 31/12/2022, 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) Công trình 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 12/2022. Đến nay, phần việc của Cienco4 đã hoàn thành, khối lượng dở dang còn lại bao gồm thay đổi độ dày tường vây, khối lượng vượt kế hoạch, phần kiến trúc cơ điện, trượt giá đang thực hiện nghiệm thu với chủ đầu tư.
- (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. Đến thời điểm 31/12/2022, dự án đã thực hiện xong và chờ quyết toán phần chi phí lãi vay còn lại.
- (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 m², 23.821,05m², 65.640 m², 56.874,29 m². 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 m².

Dự án đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với một phần khu đô thị Long Sơn 1, khu đô thị Long Sơn 2, một phần khu đô thị Long Sơn 3 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. Trong các năm trước, Tập đoàn đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích Khu đô thị Long Sơn 2 và Long Sơn 4. Trong năm nay, Tập đoàn tiếp tục thực hiện chuyển nhượng toàn bộ khu đô thị Long Sơn 1A với diện tích 119.794,4 m² (trong đó: diện tích đất để sử dụng cho mục đích xây dựng nhà ở là: 58.218,9 m², đất để sử dụng vào mục đích

thương mại là 6.368,3 m², đất sử dụng vào mục đích công cộng là: 55.210,2 m²) cho Công ty CP Đầu tư Phát triển Bất động sản Thành Vinh tương ứng với doanh thu chuyển nhượng bất động sản ghi nhận trong năm là 326.759.570.000 VND.

Đối với phần diện tích của dự án khu đô thị Long Sơn 1B và Long Sơn 3, Tập đoàn đang tiếp tục làm việc với các Sở ban ngành để được chấp thuận chuyển nhượng.

Tại thời điểm 31/12/2022, 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 1B, Long Sơn 3. 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 tại các hợp đồng đặt cọc đã ký với Công ty CP Đầu tư Phát triển Bất động sản Thành Vinh.

(4) Thông tin chi tiết về 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 Vinh, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An;
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Cienco4 Land;
- Địa điểm xây dựng: Số 61, đường Nguyễn Trường Tộ, phường Đông Vinh, thành phố 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 Vinh, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An để bán;
- Giá trị Tổng mức đầu tư: 156.671.000.000 VND.
- Tiến độ thực tế: Tại ngày 31/12/2022, phần chung cư cao tầng đã hoàn thành và thực hiện bàn giao một số căn hộ, ghi nhận doanh thu từ cuối tháng 12/2019.

- (5) Công trình được thực hiện theo hợp đồng số 1305/2020/CIPM-HĐXL ngày 27/06/2020 giữa Tổng Công ty Đầu tư Phát triển và Quản lý Dự án Hạ tầng Giao thông Cửa Long và Liên danh Tổng Công ty Xây dựng Hàng không ACC - Công ty CP Tập đoàn CIENCO4 - Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình Hàng không 647 về việc cải tạo nâng cấp đường cất hạ cánh, đường lăn Cảng hàng không Quốc tế Tân Sơn Nhất. Tổng giá trị hợp đồng là 1.311,95 tỷ đồng. Hiện dự án đã hoàn thành giai đoạn 1 đường lăn S8 đã đưa vào khai thác sử dụng, giai đoạn 2 phần thảm BTN S8-S7, S9-S8, S10 và hệ thống xử lý điện đã thi công xong, đang trong quá trình nghiệm thu quyết toán.

12 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

| | 31/12/2022 | 01/01/2022 |
|---|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| a) Ngắn hạn | | |
| Công cụ dụng cụ xuất dùng | 221.693.049 | 162.764.217 |
| Chi phí mua bảo hiểm | 394.096.896 | 370.861.546 |
| Tiền thuê kho | 211.200.000 | - |
| | 826.989.945 | 533.625.763 |
| b) Dài hạn | | |
| Công cụ dụng cụ xuất dùng | 1.364.094.848 | 9.189.255.289 |
| Chi phí lãi vay của Dự án BOT Nam Bến Thủy - Hà Tĩnh (1) | 839.011.216.189 | 739.998.306.153 |
| Chi phí sửa chữa lớn (2) | 21.324.665.981 | 24.968.464.151 |
| Chi phí thuê văn phòng, trụ sở (3) | 32.794.151.884 | 34.377.965.632 |
| Lợi thế quyền thuê đất phát sinh từ hợp nhất kinh doanh (4) | 50.099.951.592 | - |
| Chi phí vật tư xuất phục vụ các đội thi công công trình | 2.241.217.420 | 10.881.165.363 |
| Các khoản khác | 2.582.539.756 | 3.615.703.876 |
| | 949.417.837.670 | 823.030.860.464 |

- (1) Chi phí lãi vay của Dự án B.O.T Nam Bến Thủy – Hà Tĩnh 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) 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.
- (3) 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 trong thời gian 369 tháng (30,75 năm).
- (4) Lợi thế quyền thuê đất của lô đất có diện tích 1.860 m2 tại số 116, Đinh Tiên Hoàng, Quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sử dụng của Công ty CP Thiết bị Giáo dục 2 phát sinh khi hợp nhất kinh doanh Công ty con này được phân bổ trong 05 năm.

13 TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

| | Nhà cửa, vật kiến trúc | Máy móc, thiết bị | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | Thiết bị, dụng cụ quản lý | Tài sản cố định khác | Cộng |
|------------------------------------|---------------------------|------------------------|------------------------------------|------------------------------|-------------------------|--------------------------|
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| Nguyên giá | | | | | | |
| Số dư đầu kỳ | 3.083.074.913.765 | 284.939.509.237 | 73.523.541.401 | 3.013.729.777 | 4.422.090.639 | 3.448.973.784.819 |
| - Mua trong kỳ | - | 979.217.651 | 520.000.000 | 83.439.677 | 33.860.000 | 1.616.517.328 |
| - Mua lại TSCĐ thuê tài chính | - | 24.443.787.183 | 667.896.861 | - | - | 25.111.684.044 |
| - Phân loại lại | - | (12.909.178.099) | 12.909.178.099 | - | - | - |
| - Tăng do hợp nhất kinh doanh | 27.241.306.920 | - | - | 677.424.179 | - | 27.918.731.099 |
| - Thanh lý, nhượng bán | - | (2.912.262.377) | - | - | (73.242.692) | (2.985.505.069) |
| - Giảm do thoái vốn công ty con | (2.129.925.857) | (84.875.806.518) | (31.554.024.816) | (375.812.032) | (3.884.703.302) | (122.820.272.525) |
| - Giảm khác (i) | - | (12.156.272.727) | - | - | - | (12.156.272.727) |
| Số dư cuối kỳ | 3.108.186.294.828 | 197.508.994.350 | 56.066.591.545 | 3.398.781.601 | 498.004.645 | 3.365.658.666.969 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | | | | |
| Số dư đầu kỳ | 767.386.925.049 | 221.235.759.316 | 61.073.274.675 | 2.995.105.870 | 3.967.592.776 | 1.056.658.657.686 |
| - Khấu hao trong kỳ | 87.829.290.384 | 19.845.820.085 | 4.959.662.041 | 16.064.052 | 188.609.836 | 112.839.446.398 |
| - Mua lại TSCĐ thuê tài chính | - | 13.090.721.348 | 379.150.810 | - | - | 13.469.872.158 |
| - Phân loại lại | - | (7.536.695.047) | 7.536.695.047 | - | - | - |
| - Tăng do hợp nhất kinh doanh | 3.884.143.204 | - | - | 514.657.457 | - | 4.398.800.661 |
| - Thanh lý, nhượng bán | - | (727.045.540) | - | - | (73.242.692) | (800.288.232) |
| - Giảm do thoái vốn công ty con | (935.035.624) | (55.675.629.892) | (27.229.064.924) | (375.812.032) | (3.716.833.370) | (87.932.375.842) |
| - Giảm khác (i) | - | (9.252.274.242) | - | - | - | (9.252.274.242) |
| Số dư cuối kỳ | 858.165.323.013 | 180.980.656.028 | 46.719.717.649 | 3.150.015.347 | 366.126.550 | 1.089.381.838.587 |
| Giá trị còn lại | | | | | | |
| Tại ngày đầu kỳ | 2.315.687.988.716 | 63.703.749.921 | 12.450.266.726 | 18.623.907 | 454.497.863 | 2.392.315.127.133 |
| Tại ngày cuối kỳ | 2.250.020.971.815 | 16.528.338.322 | 9.346.873.896 | 248.766.254 | 131.878.095 | 2.276.276.828.382 |

- Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 54.714.351.811 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2022 là 62.714.351.811 VND);
 - Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 166.283.910.371 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2022 là 158.965.843.465 VND).
- (i) Giảm tài sản do vụ tai nạn đâm va giữa tàu "PHUC KHANH" và phương tiện SG.6583, Cầu tháp phục vụ thi công trụ P16, Trụ tháp P16 của Cầu Phước Khánh vào ngày 21/02/2021 tại luồng hàng hải Sài Gòn – Vũng Tàu, sông Lòng Tàu, tỉnh Đồng Nai. Toàn bộ phế liệu cầu tháp được trực vớt phát sinh liên quan đến Vụ tai nạn và toàn bộ quyền sở hữu liên quan được chuyển cho Công ty TNHH Dịch vụ Tiếp vận Toàn cầu và Công ty Cổ phần Vận tải biển GLS (Sau đây gọi chung là "GLS") theo Thư xác nhận chuyển giao quyền ngày 19 tháng 12 năm 2022. Số tiền được GLS bồi thường là 20.750.000.000 VND (Xem thêm tại Thuyết minh số 33).

14 TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

| | Máy móc, thiết bị | Phương tiện vận tải, truyền dẫn | Cộng |
|-------------------------------|-----------------------|---------------------------------|-----------------------|
| | VND | VND | VND |
| Nguyên giá | | | |
| Số dư đầu kỳ | 85.264.202.632 | 13.057.425.785 | 98.321.628.417 |
| - Thuê tài chính trong kỳ | 12.461.764.308 | - | 12.461.764.308 |
| - Mua lại TSCĐ thuê tài chính | (24.443.787.183) | (667.069.550) | (25.110.856.733) |
| Số dư cuối kỳ | 73.282.179.757 | 12.390.356.235 | 85.672.535.992 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | |
| Số dư đầu kỳ | 15.493.296.198 | 3.891.406.078 | 19.384.702.276 |
| - Khấu hao trong kỳ | 9.250.874.734 | 3.326.831.638 | 12.577.706.372 |
| - Mua lại TSCĐ thuê tài chính | (13.090.721.348) | (379.150.810) | (13.469.872.158) |
| Số dư cuối kỳ | 11.653.449.584 | 6.839.086.906 | 18.492.536.490 |
| Giá trị còn lại | | | |
| Tại ngày đầu kỳ | 69.770.906.434 | 9.166.019.707 | 78.936.926.141 |
| Tại ngày cuối kỳ | 61.628.730.173 | 5.551.269.329 | 67.179.999.502 |

15 TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

| | Quyền sử dụng đất (i) VND | Phần mềm quản lý VND | Cộng VND |
|-------------------------------|------------------------------|-------------------------|-----------------------|
| Nguyên giá | | | |
| Số dư đầu kỳ | 12.288.582.128 | 530.000.000 | 12.818.582.128 |
| Số dư cuối kỳ | 12.288.582.128 | 530.000.000 | 12.818.582.128 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | |
| Số dư đầu kỳ | 1.113.333.097 | 44.166.667 | 1.157.499.764 |
| - Khấu hao trong kỳ | 169.655.655 | 166.666.666 | 336.322.321 |
| Số dư cuối kỳ | 1.282.988.752 | 210.833.333 | 1.493.822.085 |
| Giá trị còn lại | | | |
| Tại ngày đầu kỳ | 11.175.249.031 | 485.833.333 | 11.661.082.364 |
| Tại ngày cuối kỳ | 11.005.593.376 | 319.166.667 | 11.324.760.043 |

- (i) Quyền sử dụng đất của Công ty bao gồm:
- Quyền sử dụng đất thời hạn 30 năm (từ năm 2002 đến năm 2032) 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 (từ năm 1999 đến năm 2049) tại số 29 Quang Trung, phường Quang Trung, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An;
 - Quyền sử dụng đất lâu dài tại số 37 đường Đào Duy Anh, phường 9, quận Phú Nhuận, thành phố Hồ Chí Minh.

16 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ
Bất động sản đầu tư cho thuê

| | Nhà (i) VND | Tài sản khác VND | Cộng VND |
|-------------------------------|------------------------|----------------------|------------------------|
| Nguyên giá | | | |
| Số dư đầu kỳ | 136.608.680.665 | 9.419.877.903 | 146.028.558.568 |
| Số dư cuối năm | 136.608.680.665 | 9.419.877.903 | 146.028.558.568 |
| Giá trị hao mòn lũy kế | | | |
| Số dư đầu kỳ | 11.701.240.299 | 7.631.405.537 | 19.332.645.836 |
| - Khấu hao trong kỳ | 3.232.410.416 | 1.788.472.366 | 5.020.882.782 |
| Số dư cuối kỳ | 14.933.650.715 | 9.419.877.903 | 24.353.528.618 |
| Giá trị còn lại | | | |
| Tại ngày đầu kỳ | 124.907.440.366 | 1.788.472.366 | 126.695.912.732 |
| Tại ngày cuối kỳ | 121.675.029.950 | - | 121.675.029.950 |

- (i) 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, bàn giao đưa vào sử dụng với mục đích cho thuê từ ngày 12/03/2018 theo Quyết định số 2271/TĐ-QĐ ngày 10/03/2018 của Tổng Giám đốc Tập đoàn.
- Giá trị còn lại cuối kỳ của Bất động sản đầu tư dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay là 121.675.029.950 VND;
 - Trong kỳ, doanh thu phát sinh từ bất động sản đầu tư là 37.861.606.420 VND;
 - Các khoản tiền thuê thu được hàng năm trong tương lai được trình bày tại Thuyết minh số 27a.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31/12/2022. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê và giá thị trường của các tài sản này, Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

17 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

| | 31/12/2022 | 01/01/2022 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Xây dựng cơ bản dở dang | | |
| - Dự án Khu du lịch, dịch vụ hỗn hợp và nghỉ dưỡng Cầu Cau (i) | 13.269.244.485 | 12.125.480.341 |
| - Xin đất, san lấp mặt bằng mở rộng đất nhà Hạt Quản lý tại xã Hưng Đạo, huyện Hưng Nguyên, tỉnh Nghệ An | 3.053.275.896 | 3.049.383.851 |
| - Công trình khác | 6.776.353.220 | - |
| | 23.098.873.601 | 15.174.864.192 |

(i) 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. Vào ngày 19/03/2022, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Nghệ An đã ra văn bản số 923/SKHĐT-DN báo cáo Ủy ban nhân dân (UBND) Tỉnh Nghệ An về phương án xử lý dự án, theo đó Sở Kế hoạch và Đầu tư và các sở ban ngành liên quan đã thống nhất đề xuất UBND tỉnh Nghệ An gia hạn thời hạn thực hiện dự án đến năm 2024;
- Chi phí dự án đã được ghi nhận đến thời điểm 31/12/2022 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 31/12/2022, Tập đoàn đang vẫn đang làm việc với sở ban ngành liên quan của 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 như đã nêu trên.

18 LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

| | Công ty CP Thiết Bị Giáo dục 2 | Tổng cộng |
|--|-----------------------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Nguyên giá | | |
| Số dư đầu kỳ | - | - |
| - Giá trị lợi thế thương mại phát sinh trong kỳ (Thuyết minh số 3) | 13.174.788.448 | 13.174.788.448 |
| Số dư cuối kỳ | 13.174.788.448 | 13.174.788.448 |
| Số phân bổ lũy kế | | |
| Số dư đầu kỳ | - | - |
| - Số phân bổ trong kỳ | 988.109.134 | 988.109.134 |
| Số dư cuối kỳ | 988.109.134 | 988.109.134 |
| Giá trị còn lại | | |
| - Số dư đầu kỳ | - | - |
| - Số dư cuối kỳ | 12.186.679.314 | 12.186.679.314 |

19 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

| | 31/12/2022 | | 01/01/2022 | |
|--|--------------------------|---------------------------------|--------------------------|---------------------------------|
| | Giá trị VND | Số có khả năng trả nợ VND | Giá trị VND | Số có khả năng trả nợ VND |
| a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn | | | | |
| <i>Bên liên quan</i> | 39.939.834.517 | 39.939.834.517 | 51.313.993.113 | 51.313.993.113 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư 415 | 9.980.029.451 | 9.980.029.451 | 19.482.756.550 | 19.482.756.550 |
| Công ty Cổ phần 499 | 18.614.344.176 | 18.614.344.176 | 12.642.275.094 | 12.642.275.094 |
| Công ty Cổ phần 422 | 3.675.039.950 | 3.675.039.950 | - | - |
| Công ty Cổ phần 412 | 356.213.217 | 356.213.217 | - | - |
| Công ty Cổ phần Tư vấn CIENCO4 | - | - | 1.153.388.717 | 1.153.388.717 |
| Công ty Cổ phần Thiết bị Giáo dục 2 | - | - | 196.200 | 196.200 |
| Công ty TNHH BOT Thái Nguyên - Chợ Mới | 2.197.887.672 | 2.197.887.672 | 1.578.700.426 | 1.578.700.426 |
| Công ty TNHH Hai thành viên BOT Quốc lộ 1A CIENCO4 - TCT319 | 1.441.910.933 | 1.441.910.933 | 1.169.239.961 | 1.169.239.961 |
| Công ty Cổ phần New Link | - | - | 8.496.965.291 | 8.496.965.291 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Dũng Hưng | 2.757.783.654 | 2.757.783.654 | 6.790.470.874 | 6.790.470.874 |
| Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Quốc Thắng Hà Nội | 916.625.464 | 916.625.464 | - | - |
| <i>Bên khác</i> | 1.074.502.869.545 | 1.074.502.869.545 | 1.063.225.267.513 | 1.063.225.267.513 |
| Công ty Cổ phần 479 | 107.469.910.597 | 107.469.910.597 | 107.581.710.597 | 107.581.710.597 |
| Công ty Cổ phần 475 | 20.078.605.053 | 20.078.605.053 | 20.078.605.053 | 20.078.605.053 |
| Công ty Cổ phần 208 | 28.644.336.125 | 28.644.336.125 | 34.671.546.569 | 34.671.546.569 |
| Công ty Cổ phần 471 | 31.182.503.779 | 31.182.503.779 | 19.265.284.174 | 19.265.284.174 |
| Các đối tượng khác | 887.127.513.991 | 887.127.513.991 | 881.628.121.120 | 881.628.121.120 |
| | 1.114.442.704.062 | 1.114.442.704.062 | 1.114.539.260.626 | 1.114.539.260.626 |
| b) Phải trả người bán chi tiết theo kỳ hạn thanh toán | | | | |
| Phải trả người bán ngắn hạn | 739.041.766.372 | 739.041.766.372 | 725.275.997.001 | 725.275.997.001 |
| Phải trả người bán dài hạn | 375.400.937.690 | 375.400.937.690 | 389.263.263.625 | 389.263.263.625 |
| | 1.114.442.704.062 | 1.114.442.704.062 | 1.114.539.260.626 | 1.114.539.260.626 |

| | 31/12/2022 | | 01/01/2022 | |
|--|------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| | VND | VND | VND | VND |
| c) Nợ quá hạn chưa thanh toán | | | | |
| Công ty TNHH Xây dựng và Thi công cơ giới Minh Phóng | - | - | 4.204.637.425 | 4.204.637.425 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc | - | - | 22.371.669.427 | 22.371.669.427 |
| Công ty cổ phần 471 | - | - | 2.453.302.177 | 2.453.302.177 |
| Phải trả cho các đối tượng khác | - | - | 38.855.414.135 | 38.855.414.135 |
| | - | - | 67.885.023.164 | 67.885.023.164 |

20 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

| | Số phải thu đầu kỳ | Số phải nộp đầu kỳ | Số phải nộp trong kỳ | Số đã thực nộp trong kỳ | Tăng do hợp nhất kinh doanh | Giảm do thoái vốn công ty con | Số phải thu cuối kỳ | Số phải nộp cuối kỳ |
|--|--------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------------------|-------------------------------|---------------------|-----------------------|
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| Thuế giá trị gia tăng | - | 22.946.117.263 | 20.614.488.787 | 28.447.005.973 | 458.442.993 | (314.645.821) | - | 15.257.397.249 |
| Thuế thu nhập doanh nghiệp | - | 18.210.282.309 | 30.569.286.725 | 24.987.253.521 | 608.885.624 | (4.187.146.998) | - | 20.214.054.139 |
| Thuế thu nhập cá nhân | 64.616.733 | 786.821.594 | 2.049.388.708 | 996.807.471 | 3.038.706.000 | (57.096.254) | - | 4.756.395.844 |
| Thuế tài nguyên | - | - | 277.635.000 | 277.635.000 | - | - | - | - |
| Thuế nhà đất và tiền thuê đất | 5.685.060 | 17.152.959 | 4.237.365.460 | 3.353.039.014 | - | - | 5.685.060 | 901.479.405 |
| Các loại thuế khác | - | 125.284.610 | - | - | - | - | - | 125.284.610 |
| Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác | - | 1.030.817.180 | 76.584.044 | 445.318.078 | - | (331.467.484) | - | 330.615.662 |
| | 70.301.793 | 43.116.475.915 | 57.824.748.724 | 58.507.059.057 | 4.106.034.617 | (4.890.356.557) | 5.685.060 | 41.585.226.909 |

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.

21 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

| | 31/12/2022 | 01/01/2022 |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| | VND | VND |
| a) Người mua trả tiền trước chi tiết theo đối tượng có số dư lớn | | |
| <i>Bên liên quan</i> | 34.287.990.205 | 52.441.929.135 |
| Công ty Cổ phần 422 | - | 606.964.840 |
| Công ty TNHH BOT Thái Nguyên - Chợ Mới | 10.044.669.648 | 10.625.764.518 |
| Công ty TNHH Hai thành viên BOT Quốc lộ 1A CIENCO4 - TCT319 | - | 515.199.777 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Phúc Thành Hưng | 24.243.320.557 | 40.694.000.000 |
| <i>Bên khác</i> | 525.238.794.537 | 597.715.095.093 |
| Công ty TNHH Xây dựng Sumitomo Mitsui | 38.908.479.065 | 52.654.665.038 |
| Ban Quản lý Dự án Thăng Long | 14.853.405.456 | 156.310.827.957 |
| Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Công trình giao thông Hà Nội | 14.148.367.000 | 39.570.164.000 |
| Các đối tượng khác | 457.328.543.016 | 349.179.438.098 |
| | <u>559.526.784.742</u> | <u>650.157.024.228</u> |
| b) Người mua trả tiền trước chi tiết theo kỳ hạn thanh toán | | |
| Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 406.603.765.497 | 499.299.106.501 |
| Người mua trả tiền trước dài hạn | 152.923.019.245 | 150.927.917.727 |
| | <u>559.526.784.742</u> | <u>650.227.024.228</u> |

22 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

| | 31/12/2022 | 01/01/2022 |
|--|-------------------------------|-------------------------------|
| | VND | VND |
| Chi phí lãi vay | 45.295.743.345 | 96.803.938.710 |
| Chi phí bảo lãnh hợp đồng phải trả | 9.908.854.077 | 8.558.013.477 |
| Trích trước chi phí các công trình (i) | 282.088.756.381 | 326.237.137.187 |
| Chi phí phải trả khác | 4.509.933.422 | 1.678.631.869 |
| | <u>341.803.287.225</u> | <u>433.277.721.243</u> |

(i) Chi tiết các khoản trích trước chi phí các công trình như sau:

| | 31/12/2022 | 01/01/2022 |
|---|-------------------------------|-------------------------------|
| | VND | VND |
| Thi công cải tạo sân đỗ cảng HKQT Cam Ranh | 7.384.752.255 | - |
| Công trình Tân Vũ Lạch Huyện | 15.496.064.331 | 16.353.227.984 |
| Công trình nhà máy xử lý nước thải Yên Xá | 9.549.976.176 | 16.849.529.226 |
| Công trình mở rộng sân đỗ cảng HKQT Cát Bi | - | 14.451.884.546 |
| Công trình Phan Thiết Dầu Giây | 8.159.618.731 | 16.657.383.638 |
| Công trình cải tạo Cảng hàng không Quốc tế Tân Sơn Nhất | 4.157.167.846 | 30.134.123.661 |
| Công trình Bến Thành Suối Tiên | 143.613.437.002 | 82.563.398.004 |
| Các công trình khác | 93.727.740.040 | 149.227.590.128 |
| | <u>282.088.756.381</u> | <u>326.237.137.187</u> |

23 DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

| | 31/12/2022 | 01/01/2022 |
|--|-----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| a) Ngắn hạn | | |
| Doanh thu nhận trước về cho thuê văn phòng | 11.398.597.276 | 5.143.271.644 |
| Lãi từ giao dịch bán và thuê lại TSCĐ thuê tài chính | 3.922.559.400 | 3.922.559.400 |
| Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác | 1.212.534.125 | - |
| | 16.533.690.801 | 9.065.831.044 |
| b) Dài hạn | | |
| Lãi từ giao dịch bán và thuê lại TSCĐ thuê tài chính | 5.664.467.649 | 9.587.027.049 |
| | 5.664.467.649 | 9.587.027.049 |

24 PHẢI TRẢ KHÁC

| | 31/12/2022 | 01/01/2022 |
|--|-----------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| a) Ngắn hạn | | |
| Kinh phí công đoàn | 407.037.928 | 2.133.758.818 |
| Bảo hiểm xã hội | 2.630.806.936 | 12.141.848.516 |
| Bảo hiểm y tế | 95.375.261 | 999.200.547 |
| Bảo hiểm thất nghiệp | 60.123.883 | 394.008.767 |
| Phải trả về cổ phần hoá | 2.571.776.894 | 2.571.776.894 |
| Phải trả về tạm ứng | 14.061.039.282 | 10.064.810.449 |
| Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn (i) | 56.526.119.119 | 206.589.796.040 |
| Các khoản phải trả, phải nộp khác | 10.759.496.743 | 22.285.111.133 |
| - 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 |
| - Tổng Công ty Xây dựng Thăng Long | 1.841.868.584 | 1.841.868.584 |
| - Phải trả các đối tượng khác | 515.263.737 | 12.040.878.127 |
| | 87.111.776.046 | 257.180.311.164 |
| b) Dài hạn | | |
| Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn | 8.204.967.675 | 8.001.080.300 |
| | 8.204.967.675 | 8.001.080.300 |

(i) Trong đó bao gồm khoản nhận tiền đặt cọc chuyển nhượng dự án đầu tư với số tiền 51.990.472.494 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:

| Dự án | Hợp đồng/Phụ lục | Ngày Hợp đồng | Nội dung | Số tiền đặt cọc | Số tiền đã nhận | Tiền đặt cọc đã |
|-----------------|------------------------------|---------------|----------|-------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| | | | | theo Hợp đồng | đặt cọc | bù trừ với công nợ |
| | | | | VND | VND | VND |
| KĐT Long Sơn 1 | Hợp đồng 12692/2018/HĐ ĐCLS1 | 18/10/2018 | Đợt 1 | 98.017.500.000 | 98.017.500.000 | 151.814.447.135 |
| | PLHĐ số 02 | 05/12/2019 | Đợt 2 | 12.063.500.000 | 12.063.500.000 | |
| | PLHĐ số 02 | 05/12/2019 | Đợt 3 | 55.040.500.000 | 41.733.447.135 | |
| | PLHĐ số 04 | 08/06/2021 | | (8.195.800.371) | | |
| KĐT Long Sơn 1B | Hợp đồng 12692/2018/HĐ ĐCLS1 | 08/06/2021 | Đợt 1 | 11.650.000.000 | 10.936.252.494 | |
| KĐT Long Sơn 2 | Hợp đồng 12692/2018/HĐ ĐCLS2 | 18/10/2018 | Đợt 1 | 21.940.500.000 | 21.940.500.000 | 36.961.500.000 |
| | PLHĐ số 02 | 05/12/2019 | Đợt 2 | 2.700.500.000 | 2.700.500.000 | |
| | PLHĐ số 02 | 05/12/2019 | Đợt 3 | 12.320.500.000 | 12.320.500.000 | |
| KĐT Long Sơn 3 | Hợp đồng 12692/2018/HĐ ĐCLS3 | 18/10/2018 | Đợt 1 | 36.555.250.000 | 36.555.250.000 | |
| | PLHĐ số 02 | 05/12/2019 | Đợt 2 | 4.499.000.000 | 4.499.000.000 | |
| | PLHĐ số 02 | 05/12/2019 | Đợt 3 | 20.527.125.000 | - | |
| KĐT Long Sơn 4 | Hợp đồng 12692/2018/HĐ ĐCLS4 | 18/10/2018 | Đợt 1 | 38.486.750.000 | 38.486.750.000 | 58.835.655.000 |
| | PLHĐ số 02 | 05/12/2019 | Đợt 2 | 4.737.000.000 | 4.737.000.000 | |
| | PLHĐ số 02 | 05/12/2019 | Đợt 3 | 21.611.875.000 | 15.611.875.000 | |
| | | | | <u>331.954.199.629</u> | <u>299.602.074.629</u> | <u>247.611.602.135</u> |

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, hai bên ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất toàn bộ khu đất thực hiện dự án và dự án đã được giải phóng mặt bằng 100%.

Phụ lục Hợp đồng số 04 kèm theo hợp đồng đặt cọc số 12692/2018/HĐĐCLS1 ngày 18/10/2018 sửa đổi điều 6 của hợp đồng: Số tiền đặt cọc là 168.575.699.629 VND. Trong đó: Tiền đặt cọc cho Dự án Long Sơn 1A là: 156.925.699.629 VND và tiền đặt cọc cho Dự án Long Sơn 1B là: 11.650.000.000 VND.

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 1A, Long Sơn 2 và khu đô thị Long Sơn 4 là 247.611.602.135 VND. Tại thời điểm 31/12/2022, số dư còn lại của các khoản tiền đặt cọc theo hợp đồng là 51.990.472.494 VND VND (là số tiền đặt cọc chuyển nhượng của Dự án Long Sơn 1B và Long Sơn 3).

25 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

| | 01/01/2022 | | Trong kỳ | | | | 31/12/2022 | |
|---------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|-----------------------------|-----------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| | Giá trị | Số có khả năng trả nợ | Tăng | Giảm | Tăng do hợp nhất kinh doanh | Giảm do thoái vốn tại công ty con | Giá trị | Số có khả năng trả nợ |
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| a) Vay ngắn hạn | | | | | | | | |
| Vay ngắn hạn | 1.214.213.910.529 | 1.214.213.910.529 | 1.346.610.850.751 | 1.423.088.516.817 | 150.000.000 | 55.447.590.123 | 1.082.438.654.340 | 1.082.438.654.340 |
| Vay và nợ dài hạn đến hạn trả | 232.367.145.306 | 232.367.145.306 | 67.088.425.476 | 231.506.275.306 | - | 860.870.000 | 67.088.425.476 | 67.088.425.476 |
| | <u>1.446.581.055.835</u> | <u>1.446.581.055.835</u> | <u>1.413.699.276.227</u> | <u>1.654.594.792.123</u> | <u>150.000.000</u> | <u>56.308.460.123</u> | <u>1.149.527.079.816</u> | <u>1.149.527.079.816</u> |
| b) Vay dài hạn | | | | | | | | |
| Vay dài hạn | 2.213.954.538.210 | 2.213.954.538.210 | - | 46.543.065.377 | 3.583.065.377 | 860.870.000 | 2.170.133.668.210 | 2.170.133.668.210 |
| Trái phiếu thường | 448.070.000.000 | 448.070.000.000 | 1.992.500.000 | 200.750.000.000 | - | - | 249.312.500.000 | 249.312.500.000 |
| Nợ thuê tài chính dài hạn | 52.590.043.409 | 52.590.043.409 | 13.514.000.000 | 21.579.945.397 | - | - | 44.524.098.012 | 44.524.098.012 |
| | <u>2.714.614.581.619</u> | <u>2.714.614.581.619</u> | <u>15.506.500.000</u> | <u>268.873.010.774</u> | <u>-</u> | <u>-</u> | <u>2.463.970.266.222</u> | <u>2.463.970.266.222</u> |
| Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng | (232.367.145.306) | (232.367.145.306) | (67.088.425.476) | (231.506.275.306) | - | (860.870.000) | (67.088.425.476) | (67.088.425.476) |
| Khoản đến hạn trả sau 12 tháng | <u>2.482.247.436.313</u> | <u>2.482.247.436.313</u> | | | | | <u>2.396.881.840.746</u> | <u>2.396.881.840.746</u> |

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

Chi tiết các khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng và các tổ chức tín dụng khác của Công ty như sau:

| | Loại tiền | Lãi suất năm | Mục đích vay | Hình thức đảm bảo | 31/12/2022 | 01/01/2022 |
|--|-----------|---|---------------------------------|---------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| | | | | | VND | VND |
| Vay ngắn hạn | | | | | 1.082.438.654.340 | 1.214.213.910.529 |
| 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 | Bổ sung vốn sản xuất kinh doanh | Thế chấp bằng tài sản (i) | 875.150.024.866 | 886.832.267.882 |
| Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Nghệ An | VND | Theo lãi suất thực tế tại thời điểm nhận nợ | Bổ sung vốn sản xuất kinh doanh | Thế chấp bằng tài sản (i) | - | 26.162.962.789 |
| Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Ba Đình | VND | Theo lãi suất thực tế tại thời điểm nhận nợ | Bổ sung vốn sản xuất kinh doanh | Tín chấp | - | 17.820.862.103 |
| Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Thăng Long | VND | Theo lãi suất thực tế tại thời điểm nhận nợ | Bổ sung vốn sản xuất kinh doanh | Tín chấp | - | 1.221.089.514 |
| Ngân hàng TMCP Phát triển TP. Hồ Chí Minh - Chi nhánh Ba Đình | VND | Theo lãi suất thực tế tại thời điểm nhận nợ | Bổ sung vốn sản xuất kinh doanh | Tín chấp | 166.359.846.378 | 182.712.230.726 |
| Vay đối tượng khác | VND | Theo từng hợp đồng vay | Bổ sung vốn sản xuất kinh doanh | Tín chấp | 40.928.783.096 | 99.464.497.515 |
| | | | | | <u>1.082.438.654.340</u> | <u>1.214.213.910.529</u> |

- (i) 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.

| | Loại tiền | Lãi suất năm | Ngày đáo hạn | Mục đích vay | Hình thức đảm bảo | 31/12/2022 | 01/01/2022 |
|--|-----------|--|---------------------------------|--|--|--------------------------|--------------------------|
| | | | | | | VND | VND |
| Vay dài hạn | | | | | | 2.170.133.668.210 | 2.213.954.538.210 |
| 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 | 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) | 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 | 2.048.290.215.326 | 2.077.450.215.326 |
| 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 | 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 | 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 | 121.843.452.884 | 135.643.452.884 |
| Vay đối tượng khác | VND | Theo thông báo lãi từng thời kỳ của Tập đoàn | Quy định theo từng hợp đồng vay | Bổ sung vốn sản xuất kinh doanh | Tín chấp | - | 860.870.000 |

| | Loại tiền | Lãi suất năm | Ngày đáo hạn | Mục đích vay | Hình thức đảm bảo | 31/12/2022 | 01/01/2022 |
|--|-----------|--|--|--------------------------|---|---------------------------------|---------------------------------|
| | | | | | | VND | VND |
| Nợ thuê tài chính dài hạn | | | | | | 44.524.098.012 | 52.590.043.409 |
| 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 | Phục vụ mua sắm thiết bị | Thế chấp bằng tài sản | 8.269.930.114 | 15.926.250.532 |
| 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 | Phục vụ mua sắm thiết bị | Ký quỹ đảm bảo số tiền là 440.000.000 VND | 18.600.010.000 | 17.726.410.000 |
| Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV - SUMI trust - Chi nhánh Hà Nội | VND | Theo lãi suất từng thời kỳ được quy định theo hợp đồng | Quy định theo từng hợp đồng thuê tài chính | Phục vụ mua sắm thiết bị | Ký quỹ đảm bảo số tiền là 234.600.000 VND | 17.654.157.898 | 18.937.382.877 |
| | | | | | | <u>2.214.657.766.222</u> | <u>2.266.544.581.619</u> |
| Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng | | | | | | (67.088.425.476) | (232.367.145.306) |
| Khoản đến hạn trả sau 12 tháng | | | | | | <u>2.147.569.340.746</u> | <u>2.034.177.436.313</u> |

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

| | Loại tài sản | Tổng giá trị nợ gốc VND | Thời hạn thuê | Lãi suất % | 31/12/2022 VND | 01/01/2022 VND |
|--|------------------------------|-------------------------------|------------------------------|-------------------|-----------------------|-----------------------|
| Công ty cho thuê tài chính Ngân hàng CP Ngoại thương Việt Nam | | | | | | |
| - 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 04/06/2021 | Theo từng thời kỳ | - | 783.999.986 |
| - 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 | - | 2.065.400.008 |
| - 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 | 5.614.656.187 | 7.922.046.015 |
| - Hợp đồng cho thuê tài chính số 107.120.14/CTTC ngày | Thiết bị xây dựng công trình | 12.360.368.009 | Từ 28/08/2020 đến 28/10/2022 | Theo từng thời kỳ | 2.655.273.927 | 5.154.804.523 |
| Công ty Cho thuê Tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam | | | | | 18.600.010.000 | 17.726.410.000 |
| - Hợp đồng cho thuê tài chính số 02.135/2020/TSC-CTTTC 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 | 6.316.000.000 | 8.548.000.000 |
| - Hợp đồng cho thuê tài chính số 02.134/2020/TSC-CTTTC 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 | 487.200.000 | 753.600.000 |
| - Hợp đồng cho thuê tài chính số 02.133/2020/TSC-CTTTC 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 | 196.000.000 | 448.000.000 |
| - Hợp đồng cho thuê tài chính số 02.096/2020/TSC-CTTTC 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 | 2.299.310.000 | 3.139.310.000 |
| - Hợp đồng cho thuê tài chính số 02.054/2021/TSC-CTTC ngày 17/05/2021 | Thiết bị xây dựng công trình | 7.276.380.590 | Từ 20/07/2021 đến 10/06/2025 | Theo từng thời kỳ | 3.487.500.000 | 4.837.500.000 |
| Hợp đồng cho thuê tài chính số 02.139/2022/TSC-CTTC ngày 26/12/2022 | Thiết bị xây dựng công trình | 15.504.000.000 | Từ 26/12/2022 đến 26/12/2028 | Theo từng thời kỳ | 5.814.000.000 | - |

| | Loại tài sản | Tổng giá trị nợ gốc VND | Thời hạn thuê | Lãi suất % | 31/12/2022 | 01/01/2022 | |
|---|--|-------------------------------|------------------------|------------------------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | | | | | VND | VND | |
| Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV - SUMI trust - Chi nhánh Hà Nội | | | | | 17.654.157.898 | 18.937.382.877 | |
| - | Hợp đồng cho thuê tài chính số 2172100021 ngày 21/01/2021 | Thiết bị xây dựng công trình | 3.140.000.000 | Từ 28/02/2021 đến 28/01/2026 | Theo từng thời kỳ | 1.636.606.062 | 2.093.333.334 |
| - | Hợp đồng cho thuê tài chính số 2172100072 ngày 25/03/2021 | Thiết bị xây dựng công trình | 4.680.000.000 | Từ 28/04/2021 đến 09/04/2026 | Theo từng thời kỳ | 2.552.727.267 | 3.233.454.543 |
| - | Hợp đồng cho thuê tài chính số 21721000308 ngày 20/10/2021 | Thiết bị xây dựng công trình | 6.942.000.000 | Từ 20/10/2021 đến 22/10/2025 | Theo từng thời kỳ | 3.746.149.085 | 5.113.365.000 |
| - | Hợp đồng cho thuê tài chính số 21721000414 ngày 24/12/2021 | Thiết bị xây dựng công trình | 9.655.936.363 | Từ 24/12/2021 đến 28/12/2024 | Theo từng thời kỳ | 5.922.311.820 | 8.497.230.000 |
| - | Hợp đồng cho thuê tài chính số 21721000416 ngày 28/12/2021 | Thiết bị xây dựng công trình | 4.640.000.000 | Từ 28/12/2021 đến 28/12/2026 | Theo từng thời kỳ | 3.796.363.664 | |
| | | | 121.935.038.292 | | | 44.524.098.012 | 52.590.043.409 |

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

| Mối quan hệ | 31/12/2022 | | 01/01/2022 | |
|--|------------|------------|-----------------------|------------|
| | Gốc VND | Lãi VND | Gốc VND | Lãi VND |
| Nguyễn Tuấn Nghi | - | - | 25.200.000.000 | - |
| Người có liên quan của Phó Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc Tập đoàn | | | | |
| | - | - | 25.200.000.000 | - |

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

Khoản trái phiếu theo nghị quyết số 14/2020/NQ - HĐQT 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 ngày 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.
- Trong năm, Tập đoàn đã thanh toán gốc trái phiếu số tiền 200.000.000.000 VND, lãi trái phiếu số tiền 34.719.863.004 VND.

Khoản trái phiếu theo nghị quyết số 20/2021/NQ-HĐQT ngày 18/11/2021 của Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Tập đoàn Cienco 4 phê duyệt phương án phát hành trái phiếu với 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: 2.500.000 trái phiếu với giá trị 250.000.000.000 VND, chi phí phát hành 2.510.000.000 VND;
- Thời hạn: tối đa 36 tháng từ ngày 01/12/2021 đến ngày 01/12/2024;
- Lãi suất cố định: 9,5%/năm;
- Tài sản đảm bảo: cổ phiếu C4G của Công ty cổ phần New Link, ông Nguyễn Tuấn Huỳnh và ông Nguyễn Tuấn Nghi;
- Mục đích phát hành: bổ sung dòng tiền phục vụ hợp tác đầu tư, kinh doanh và các dự án xây dựng, xây lắp và các mục đích kinh doanh hợp pháp khác theo quy định của pháp luật;
- Tình hình sử dụng trái phiếu: Tập đoàn đã sử dụng nguồn tiền thu được từ trái phiếu để thanh toán các khoản nợ vay, thanh toán các khoản công nợ phải trả người bán, tạm ứng thực hiện các hợp đồng thi công dự án số tiền 250.000.000.000 VND;
- Mục đích phát hành: bổ sung dòng tiền phục vụ hợp tác đầu tư, kinh doanh và các dự án xây dựng, xây lắp và các mục đích kinh doanh hợp pháp khác theo quy định của pháp luật;
- Tình hình sử dụng trái phiếu: Tập đoàn đã sử dụng nguồn tiền thu được từ trái phiếu để thanh toán các khoản nợ vay, thanh toán các khoản công nợ phải trả người bán, tạm ứng thực hiện các hợp đồng thi công dự án số tiền 250.000.000.000 VND.

26 VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

| | Vốn góp của chủ sở hữu | Thặng dư vốn cổ phần | Quỹ đầu tư phát triển | Lợi nhuận chưa phân phối | Lợi ích cổ đông không kiểm soát | Cộng |
|---|---------------------------|-------------------------|--------------------------|-----------------------------|------------------------------------|--------------------------|
| | VND | VND | VND | VND | VND | VND |
| Số dư đầu kỳ trước | 1.000.000.000.000 | 17.845.180.995 | 10.451.609.835 | 125.153.959.046 | 6.699.056.668 | 1.160.149.806.544 |
| Lãi trong kỳ trước | - | - | - | 63.051.536.412 | (1.297.913.090) | 61.753.623.322 |
| Chia cổ tức | 123.591.010.000 | - | - | - | - | 123.591.010.000 |
| Trả cổ tức bằng cổ phiếu | - | - | - | (123.591.010.000) | - | (123.591.010.000) |
| Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi tại công ty con | - | - | - | (159.020.478) | (109.709.404) | (268.729.882) |
| Trích lập quỹ đầu tư phát triển tại Công ty con | - | - | 84.637.481 | (84.637.481) | - | - |
| Tăng do đầu tư công ty con trong kỳ | - | - | - | - | 59.294.661.151 | 59.294.661.151 |
| Trả thù lao của Hội đồng quản trị tại Công ty con | - | - | - | (82.944.920) | (37.478.605) | (120.423.525) |
| Chia cổ tức tại Công ty con | - | - | - | - | (201.925.089) | (201.925.089) |
| Số dư cuối kỳ trước | 1.123.591.010.000 | 17.845.180.995 | 10.536.247.316 | 64.287.882.579 | 64.346.691.631 | 1.280.607.012.521 |
| Số dư đầu kỳ này | 1.123.591.010.000 | 17.845.180.995 | 10.536.247.316 | 64.287.882.579 | 64.346.691.631 | 1.280.607.012.521 |
| Tăng vốn trong kỳ này (i) | 1.123.591.010.000 | (265.100.000) | - | - | 201.500.000 | 1.123.527.410.000 |
| Lãi trong kỳ trước | - | - | - | 151.913.268.909 | 2.858.847.591 | 154.772.116.500 |
| Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi | - | - | - | (3.157.515.967) | (5.299.655) | (3.162.815.622) |
| Tăng do hợp nhất kinh doanh | - | - | - | - | 869.734.376 | 869.734.376 |
| Tăng do thay đổi tỷ lệ VCSH ở công ty liên kết | - | - | - | 147.409.409 | - | 147.409.409 |
| Do thoái vốn tại Công ty con (ii) | - | - | - | - | (63.365.002.993) | (63.365.002.993) |
| Giảm khác | - | - | - | (22.375.867) | (2.840.158) | (25.216.025) |
| Số dư cuối kỳ này | 2.247.182.020.000 | 17.580.080.995 | 10.536.247.316 | 213.168.669.063 | 4.903.630.792 | 2.493.370.648.166 |

- (i) Thực hiện nghị quyết số 03/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 03/12/2021 của Đại hội cổ đông bất thường năm 2021 về việc thông qua phương án phát hành cổ phiếu ra công chúng cho cổ đông hiện hữu để tăng vốn điều lệ của Tập đoàn từ 1.123.591.010.000 VND lên 2.247.182.020.000 VND, Tập đoàn đã chào bán thành công 112.359.101 cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu. Trong đó, số lượng cổ phiếu tự do chuyển nhượng là 110.703.578 cổ phiếu, số lượng cổ phiếu hạn chế chuyển nhượng là 1.655.523 cổ phiếu. Tổng số tiền thu được từ đợt phát hành cổ phiếu này là 1.123.591.010.000 VND, chi phí phát hành là 265.100.000 VND. Ngày 01/04/2022, Sở Giao dịch chứng khoán Hà Nội đã ra văn bản số 1242/TB-SGDHN thông báo về việc chấp thuận thay đổi đăng ký giao dịch cổ phiếu cho số cổ phiếu phát hành thêm này của Tập đoàn. Vào ngày 10/03/2022, Tập đoàn đã hoàn thành việc điều chỉnh vốn điều lệ sau đợt phát hành trên theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp điều chỉnh lần thứ 11 do Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố Hà Nội cấp với vốn điều lệ mới là 2.247.182.020.000 VND. Ngày 01/04/2022, Tập đoàn đã nhận được quyết định thay đổi đăng ký giao dịch cổ phiếu của Sở Giao dịch Chứng khoán Hà Nội số 177/QĐ-SGDHN chấp thuận cho Tập đoàn được thay đổi đăng ký giao dịch cổ phiếu.

Trong năm, Tập đoàn đã sử dụng nguồn vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu cho cổ đông hiện hữu theo Nghị quyết số 03/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 03/12/2021 của Đại Hội đồng cổ đông bất thường năm 2021, Nghị quyết số 25/2021/NQ-HĐQT ngày 29/12/2021 của Hội đồng quản trị và được điều chỉnh theo Nghị quyết số 26/2022/NQ-HĐQT ngày 17/08/2022 của Hội đồng quản trị về phương án sử dụng số tiền thu được từ đợt chào bán cổ phiếu ra công chúng.

Báo cáo tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành cổ phiếu này đã được Hội đồng Quản trị báo cáo Đại hội đồng cổ đông bất thường và được Đại hội đồng cổ đông bất thường thông qua tại Nghị quyết số 20/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 17/10/2022.

- (ii) Ghi giảm phần Lợi ích của Cổ đông không kiểm soát do Tập đoàn thoái vốn tại các công ty con.

Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 29/04/2022, Công ty thực hiện phân phối lợi nhuận như sau:

| | Tỷ lệ % | Số tiền VND |
|---|------------|-----------------------|
| Lợi nhuận sau thuế trên Báo cáo KQHĐKD theo BCTC hợp nhất | | 63.051.536.412 |
| Trích quỹ khen thưởng phúc lợi | 5,00% | 3.152.000.000 |

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

| | 31/12/2022 VND | Tỷ lệ % | 01/01/2022 VND | Tỷ lệ % |
|-------------------------------|---------------------------------|--------------------|---------------------------------|--------------------|
| Công ty CP Xây dựng Dũng Hưng | 107.517.070.000 | 4,78% | 122.517.070.000 | 10,90% |
| Công ty CP New Link | 233.111.820.000 | 10,37% | 233.111.820.000 | 20,75% |
| Các cổ đông khác | 1.906.553.130.000 | 84,85% | 767.962.120.000 | 68,35% |
| Cộng | <u>2.247.182.020.000</u> | <u>100%</u> | <u>1.123.591.010.000</u> | <u>100%</u> |

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

| | Năm 2022 VND | Năm 2021 VND |
|---|-------------------|-------------------|
| Vốn đầu tư của chủ sở hữu | | |
| - Vốn góp đầu kỳ | 1.123.591.010.000 | 1.000.000.000.000 |
| - Vốn góp tăng trong kỳ | 1.123.591.010.000 | 123.591.010.000 |
| - Vốn góp giảm trong kỳ | - | - |
| - Vốn góp cuối kỳ | 2.247.182.020.000 | 1.123.591.010.000 |
| Cổ tức, lợi nhuận đã chia | | |
| - Cổ tức, lợi nhuận phải trả bằng cổ phiếu trong kỳ | - | 123.591.010.000 |
| + <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận kỳ trước</i> | - | 123.591.010.000 |
| - Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả bằng cổ phiếu | - | 123.591.010.000 |
| + <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận kỳ trước</i> | - | 123.591.010.000 |
| - Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối kỳ | - | - |

d) Cổ phiếu

| | <u>31/12/2022</u> | <u>01/01/2022</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| | VND | VND |
| Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành | 224.718.202 | 112.359.101 |
| Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng | 224.718.202 | 112.359.101 |
| - <i>Cổ phiếu phổ thông</i> | 224.718.202 | 112.359.101 |
| Số lượng cổ phiếu đang lưu hành | 224.718.202 | 112.359.101 |
| - <i>Cổ phiếu phổ thông</i> | 224.718.202 | 112.359.101 |
| Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/ Cổ phiếu | | |

e) Các quỹ của Tập đoàn

| | <u>31/12/2022</u> | <u>01/01/2022</u> |
|-------------------------|------------------------------|------------------------------|
| | VND | VND |
| - Quỹ đầu tư phát triển | 10.536.247.316 | 10.536.247.316 |
| | <u>10.536.247.316</u> | <u>10.536.247.316</u> |

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

a) Tài sản cho thuê ngoài

Tập đoàn đang cho thuê văn phòng, mặt bằng theo các hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 31/12/2022, các khoản tiền thuê tối thiểu trong tương lai theo hợp đồng cho thuê hoạt động được trình bày như sau:

| | <u>31/12/2022</u> | <u>01/01/2022</u> |
|--------------------|-------------------|-------------------|
| | VND | VND |
| Từ 1 năm trở xuống | 22.641.151.395 | 36.137.224.808 |
| Từ 1 năm đến 5 năm | 12.223.798.660 | 46.537.927.380 |

b) Tài sản thuê ngoài

Tập đoàn thuê văn phòng theo các hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 31/12/2022, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

| | <u>31/12/2022</u> | <u>01/01/2022</u> |
|--------------------|-------------------|-------------------|
| | VND | VND |
| Từ 1 năm trở xuống | - | 1.583.813.747 |
| Từ 1 năm đến 5 năm | - | 6.335.254.989 |
| Trên 5 năm | - | 28.178.686.253 |

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. Diện tích khu đất thuê là 563,4 m². Theo các hợp đồng này, Công ty 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

| | <u>31/12/2022</u> | <u>01/01/2022</u> |
|-----|-------------------|-------------------|
| USD | 316,19 | 348,09 |
| EUR | 2.079,13 | 2.094,60 |
| GBP | 30.546,00 | 316.791,00 |

28 TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

| | Năm 2022 | Năm 2021 |
|---|---------------------------------|---------------------------------|
| | VND | VND |
| Doanh thu hợp đồng xây dựng | 1.804.887.056.650 | 1.430.596.233.880 |
| Doanh thu bán vật tư | 203.445.080.644 | 73.671.093.243 |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ | 338.464.514.670 | 312.181.216.376 |
| - <i>Doanh thu thu phí BOT</i> | 289.279.477.976 | 270.034.135.032 |
| - <i>Doanh thu cho thuê thiết bị</i> | 9.251.080.292 | 7.227.491.943 |
| - <i>Doanh thu hoạt động cho thuê văn phòng và mặt bằng</i> | 39.933.956.402 | 34.919.589.401 |
| Doanh thu chuyển nhượng bất động sản (i) | 339.116.793.026 | 64.508.035.978 |
| Doanh thu khác | 40.131.762.103 | 4.119.593.167 |
| | <u>2.726.045.207.093</u> | <u>1.885.076.172.644</u> |

Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 42)

| | | |
|--|-----------------|----------------|
| | 430.349.497.082 | 64.626.575.838 |
|--|-----------------|----------------|

- (i) Doanh thu trong kỳ đến từ việc chuyển nhượng dự án Long Sơn 1A cho Công ty Cổ phần Đầu tư Phát triển Bất động sản Thành Vinh theo Hợp đồng chuyển nhượng một phần bất động sản số 11468/HĐCNDA/LS1A ngày 29/06/2022. Theo đó, phần diện tích chuyển nhượng là 119.797,4 m2 theo quyết định giao đất số 158/QĐ-UBND ngày 13/03/2019 và quyết định cho thuê đất số 159/QĐ-UBND ngày 13/03/2019 của UBND tỉnh Nghệ An, giá chuyển nhượng là 326.759.570.000 VND.

29 GIÁ VỐN HÀNG BÁN

| | Năm 2022 | Năm 2021 |
|---|---------------------------------|---------------------------------|
| | VND | VND |
| Giá vốn của hoạt động xây dựng | 1.675.023.711.628 | 1.282.790.657.669 |
| Giá vốn của vật tư đã bán | 165.759.476.167 | 60.236.499.296 |
| Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp | 152.738.390.068 | 123.818.096.667 |
| - <i>Giá vốn của hoạt động thu phí BOT</i> | 121.254.570.181 | 112.950.522.703 |
| - <i>Giá vốn của hoạt động cho thuê thiết bị</i> | 7.389.957.406 | 3.435.054.071 |
| - <i>Giá vốn của hoạt động cho thuê văn phòng và mặt bằng</i> | 24.093.862.481 | 7.432.519.893 |
| Giá vốn chuyển nhượng bất động sản | 314.560.377.128 | 26.283.735.339 |
| Giá vốn khác | 19.969.306.486 | - |
| | <u>2.328.051.261.477</u> | <u>1.493.128.988.971</u> |

Trong đó: Mua hàng từ các bên liên quan
Tổng giá trị mua vào:
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 42)

| | | |
|--|-----------------|-----------------|
| | 364.528.598.230 | 218.007.930.908 |
|--|-----------------|-----------------|

30 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

| | Năm 2022 | Năm 2021 |
|--|------------------------------|------------------------------|
| | VND | VND |
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 87.435.700.256 | 46.446.676.370 |
| Phí bảo lãnh | 3.604.961.313 | 1.541.487.834 |
| Lãi từ chuyển nhượng cổ phần | 1.282.143.681 | 384.865.000 |
| Lãi đánh giá lại giá trị khoản đầu tư | - | 122.641.209 |
| Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm | 44.256.600 | - |
| | <u>92.367.061.850</u> | <u>48.495.670.413</u> |

Trong đó: Doanh thu tài chính từ các bên liên quan
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 42)

| | | |
|--|----------------|----------------|
| | 42.106.694.106 | 39.127.394.986 |
|--|----------------|----------------|

31 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

| | Năm 2022 | Năm 2021 |
|--|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Lãi tiền vay | 206.945.139.591 | 235.884.079.943 |
| Phí bảo lãnh thực hiện hợp đồng | 14.712.616.700 | 7.314.819.658 |
| Phí phát hành trái phiếu | 1.992.500.000 | 2.080.000.000 |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm | - | 28.673.083 |
| Lỗ chênh lệch tỷ giá đánh giá lại số dư cuối năm | - | 36.839.593 |
| Lỗ từ chuyển nhượng cổ phần | 230.883.792 | - |
| Lỗ từ chênh lệch giữa giá trị hợp lý và giá trị khoản đầu tư (i) | 6.574.112.488 | - |
| | 230.455.252.571 | 245.344.412.277 |

- (i) Khoản chênh lệch lỗ giữa giá trị hợp lý và giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu của phần vốn Công ty sở hữu tại Công ty CP Thiết bị Giáo dục 2 trước ngày hợp nhất kinh doanh.

32 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

| | Năm 2022 | Năm 2021 |
|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 2.696.115.156 | 998.062.885 |
| Chi phí nhân công | 44.941.884.427 | 52.888.128.774 |
| Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng | 3.358.315.504 | 2.196.204.788 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 2.282.212.958 | 3.250.524.267 |
| Thuế, phí và lệ phí | 866.761.528 | 1.159.213.647 |
| Chi phí dự phòng | 109.470.000 | 106.532.039 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 22.663.559.308 | 13.182.569.516 |
| Chi phí khác bằng tiền | 15.917.602.533 | 12.699.988.163 |
| | 92.835.921.414 | 86.481.224.079 |

33 THU NHẬP KHÁC

| | Năm 2022 | Năm 2021 |
|---|-----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định | 100.000.000 | 2.300.691.936 |
| Thu từ thanh lý vật tư cũ, công cụ dụng cụ | 5.392.055.330 | 700.621.436 |
| Tiền phạt thu được | 106.737.455 | 226.400.000 |
| Lãi từ giao dịch mua giá rẻ tại Công ty con (ii) | 2.846.058.551 | 105.450.670 |
| Xử lý tai nạn tuyến tránh | 47.555.555 | 56.841.818 |
| Khoản bồi thường liên quan đến sự cố va chạm va tàu trụ P16 cầu Phước Khánh (i) | 20.750.000.000 | - |
| Các khoản khác | 450.574.004 | 561.267.922 |
| | 29.692.980.895 | 3.951.273.782 |

Trong đó: Thu nhập khác từ các bên liên quan
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 42)

| | Năm 2022 | Năm 2021 |
|--|------------|------------|
| | 60.400.000 | 59.000.000 |

- (i) Xem thêm tại Thuyết minh số 13.
- (ii) Khoản lãi giao dịch mua giá rẻ trong kỳ phát sinh khi hợp nhất kinh doanh Công ty TNHH Đầu tư Thượng Hải (Xem thêm tại Thuyết minh số 3).

34 CHI PHÍ KHÁC

| | Năm 2022 | Năm 2021 |
|---|----------------------|----------------------|
| | VND | VND |
| Giá trị còn lại và chi phí từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định | 261.142.763 | 2.030.132.758 |
| Chi phí phạt hành chính, phạt chậm nộp thuế, BHXH | 1.515.285.148 | 2.820.484.973 |
| Giá trị còn lại của TSCĐ bị hỏng hóc liên quan đến sự cố va chạm và tàu trụ P16 cầu Phước Khánh | 2.903.998.485 | - |
| Các khoản bị phạt | - | 67.685.057 |
| Các khoản khác | 215.917.151 | 450.707.847 |
| | 4.896.343.547 | 5.369.010.635 |

35 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

| | Năm 2022 | Năm 2021 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Công ty Cổ phần Tập đoàn CIENCO4 | 28.776.167.071 | 20.937.570.692 |
| Chi phí thuế TNDN hiện hành tại các Công ty con | 1.793.119.654 | 3.517.153.318 |
| - Công ty Cổ phần 414 | 1.435.387.053 | 2.130.239.713 |
| - Công ty Cổ phần 407 | 138.683.092 | 1.042.887.447 |
| - Công ty Cổ phần 412 | 802.417 | 3.945.521 |
| - Công ty Cổ phần 422 | 77.565.641 | 56.804.814 |
| - Công ty Cổ phần Đầu tư Cienco4 Land | 189.467.027 | 277.304.429 |
| - Công ty Cổ phần Greentea Islands | 33.747 | 1.554 |
| - Công ty TNHH Đầu tư Thượng Hải | (53.205.700) | - |
| - Công ty TNHH Thương mại và xây dựng Quốc Thắng Hà Nội | 4.386.377 | 5.969.840 |
| Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành | 30.569.286.725 | 24.454.724.010 |

36 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOÃN LẠI

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

| | 31/12/2022 | 01/01/2022 |
|--|----------------------|----------------------|
| | 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 | 1.170.776.225 | 1.335.131.806 |
| Tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 1.170.776.225 | 1.335.131.806 |

b) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

| | 31/12/2022 | 01/01/2022 |
|--|-----------------------|--------------------|
| | VND | VND |
| Thuế suất Thuế TNDN sử dụng để xác định giá trị Thuế thu nhập hoãn lại phải trả | 20% | 20% |
| Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ | 881.623.020 | 821.335.939 |
| Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ hợp nhất kinh doanh | 15.946.323.350 | - |
| Thuế thu nhập hoãn lại phải trả | 16.827.946.370 | 821.335.939 |

c) Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

| | Năm 2022 | Năm 2021 |
|--|--------------------|--------------------|
| | VND | VND |
| Chi phí thuế TNDN hoãn lại liên quan đến hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại | 164.355.581 | 174.194.369 |
| Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập thuế thu nhập hoãn lại phải trả | 60.287.081 | 688.452.837 |
| | 224.642.662 | 862.647.206 |

37 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 Công ty được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

| | Năm 2022 | Năm 2021 |
|---|-----------------|----------------|
| | VND | VND |
| Lợi nhuận thuần sau thuế | 151.913.268.909 | 63.051.536.412 |
| Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông | 151.913.268.909 | 63.051.536.412 |
| Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm | 189.625.223 | 112.359.101 |
| Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 801 | 561 |

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

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Tập đoàn không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

38 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

| | Năm 2022 | Năm 2021 |
|-----------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | VND | VND |
| Chi phí nguyên liệu, vật liệu | 526.752.644.001 | 386.622.021.274 |
| Chi phí nhân công | 166.075.468.333 | 221.293.096.096 |
| Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng | 13.000.469.370 | 20.482.108.719 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 130.774.357.873 | 155.788.645.231 |
| Thuế, phí và lệ phí | 890.956.528 | 1.292.637.057 |
| Hoàn nhập dự phòng | 109.470.000 | 52.721.000 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 858.676.090.583 | 968.178.333.636 |
| Chi phí khác bằng tiền | 51.244.114.945 | 30.065.606.189 |
| | 1.747.523.571.633 | 1.783.775.169.202 |

39 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 kỳ

Toàn bộ số tiền vay nhận được trong kỳ 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 kỳ

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

40 NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC NĂM TÀI CHÍNH

Vào ngày 23 tháng 02 năm 2023, Tập đoàn đã được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận phương án chào bán cổ phiếu ra công chúng để tăng vốn điều lệ theo Giấy chứng nhận số 36/GCN-UBCK của Ủy ban chứng khoán Nhà nước. Theo đó, Tập đoàn được chấp thuận chào bán ra công chúng 112.359.101 cổ phần để tăng vốn điều lệ từ 2.247.182.020.000 VND lên 3.370.773.030.000 VND. Tại ngày phát hành Báo cáo kiểm toán hợp nhất này, Tập đoàn đang thực hiện các thủ tục để tăng vốn điều lệ trên cơ sở đã được Ủy ban chứng khoán Nhà nước chấp thuận.

Ngoài ra, không có sự kiện trọng yếu nào 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.

41 BÁO CÁO BỘ PHẬN
Theo lĩnh vực kinh doanh

| | Hoạt động xây lắp và VND | Hoạt động cung cấp dịch vụ VND | Hoạt động Bất động sản VND | Tổng cộng toàn Doanh nghiệp VND |
|--|--------------------------------|--------------------------------------|----------------------------------|--|
| Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài | 2.048.463.899.397 | 338.464.514.670 | 339.116.793.026 | 2.726.045.207.093 |
| Giá vốn hàng bán | 1.840.783.187.795 | 152.738.390.068 | 334.529.683.614 | 2.328.051.261.477 |
| Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh | 207.680.711.602 | 185.726.124.602 | 4.587.109.412 | 397.993.945.616 |
| Tổng chi phí mua TSCĐ | 15.959.235.533 | | | 15.959.235.533 |
| Tài sản bộ phận | 4.365.280.005.312 | 3.372.563.675.258 | - | 7.737.843.680.570 |
| Tài sản không phân bổ | | | | 533.267.100.474 |
| Tổng Tài sản | 4.365.280.005.312 | 3.372.563.675.258 | - | 8.271.110.781.044 |
| Nợ phải trả của các bộ phận | 2.471.604.668.055 | 3.245.034.764.187 | 61.100.700.636 | 5.777.740.132.878 |
| Tổng nợ phải trả | 2.471.604.668.055 | 3.245.034.764.187 | 61.100.700.636 | 5.777.740.132.878 |

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.

42 NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Tập đoàn như sau:

| Bên liên quan | Mối quan hệ |
|---|--|
| Công ty Cổ phần 407 | Công ty liên kết (i) |
| Công ty Cổ phần 412 | Công ty liên kết (i) |
| Công ty Cổ phần 414 | Công ty liên kết (i) |
| Công ty Cổ phần 422 | Công ty liên kết (i) |
| Công ty TNHH BOT Thái Nguyên Chợ Mới | Công ty liên kết |
| Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Quốc Thắng | Công ty con (Cho đến ngày 31/05/2022) |
| Công ty Cổ phần Thiết bị giáo dục 2 | Công ty con (Từ ngày 01/04/2022) |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Phúc Thành Hưng | Công ty nhận đầu tư khác |
| Công ty cổ phần Cienco4 Japan Bridge | Công ty liên kết |
| Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư 415 | Công ty liên kết |
| Công ty Cổ phần 499 | Công ty liên kết |
| Công ty Cổ phần Tư vấn CIENCO4 | Công ty liên kết |
| Công ty TNHH BOT Thái Nguyên Chợ Mới | Công ty liên doanh |
| Công ty TNHH Hai thành viên BOT Quốc lộ 1A CIENCO4 - TCT319 | Công ty liên doanh |
| Công ty TNHH BOT cầu Yên Lệnh | Công ty liên doanh |
| Công ty Cổ phần New Link | Cổ đông lớn |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Dũng Hưng | Cổ đông lớn (Cho đến ngày 24/05/2022) |
| Ông Nguyễn Tuấn Nghi | Người có liên quan của Phó Chủ tịch HĐQT, Tổng Giám đốc Tập đoàn |

Ngoài các thông tin với các bên liên quan đã trình bày tại các thuyết minh trên, Tập đoàn còn có các giao dịch phát sinh trong kỳ với các bên liên quan như sau:

| | Năm 2022 | Năm 2021 |
|---|------------------------|-----------------------|
| | VND | VND |
| Doanh thu bán vật tư | 143.438.386.581 | 52.857.459.342 |
| Công ty Cổ phần 414 | 20.587.693.740 | - |
| Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư 415 | 6.747.588.314 | 3.013.419.662 |
| Công ty Cổ phần 499 | 52.756.996.376 | 46.496.980.628 |
| Công ty Cổ phần 422 | 28.473.263.827 | - |
| Công ty Cổ phần 412 | 6.659.397.582 | - |
| Công ty Cổ phần 407 | 27.248.513.649 | - |
| Công ty TNHH BOT Thái Nguyên Chợ Mới | 827.586.430 | 2.935.342.802 |
| Công ty Cổ phần New Link | 137.346.663 | 411.716.250 |
| Doanh thu xây lắp | 279.710.289.999 | 7.379.035.447 |
| Công ty TNHH BOT Thái Nguyên Chợ Mới | 912.924.545 | 1.179.789.941 |
| Công ty TNHH Hai thành viên BOT Quốc lộ 1A CIENCO4 - TCT319 | - | 6.199.245.506 |
| Công ty Cổ phần Đầu tư Phúc Thành Hưng | 278.797.365.454 | - |
| Doanh thu cho thuê tài sản và điện nước công trường | 7.200.820.502 | 4.390.081.049 |
| Công ty Cổ phần 414 | 821.605.537 | - |
| Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư 415 | 1.141.579.964 | 1.022.198.293 |
| Công ty Cổ phần 499 | 902.419.091 | 2.740.085.985 |
| Công ty Cổ phần 422 | 2.423.663.445 | - |
| Công ty Cổ phần 412 | 234.816.799 | - |
| Công ty Cổ phần 407 | 2.189.068.474 | - |
| Công ty TNHH BOT Thái Nguyên Chợ Mới | 109.090.910 | 260.297.092 |
| Công ty Cổ phần New Link | 200.181.819 | 327.272.728 |
| Công ty Cổ phần Tư vấn CIENCO4 | - | 40.226.951 |

| | Năm 2022 | Năm 2021 |
|--|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Khối lượng xây lắp hoàn thành nhận từ các bên liên quan | 360.254.963.902 | 115.764.813.571 |
| Công ty Cổ phần 414 | 44.087.860.850 | - |
| Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư 415 | 19.203.997.121 | 27.120.647.171 |
| Công ty Cổ phần 499 | 58.613.458.637 | 67.673.958.435 |
| Công ty Cổ phần 422 | 107.795.570.609 | - |
| Công ty Cổ phần 412 | 47.810.396.997 | - |
| Công ty Cổ phần 407 | 57.787.973.854 | - |
| Công ty Cổ phần Tư vấn CIENCO4 | 778.846.323 | 719.410.751 |
| Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Quốc Thắng Hà Nội | 1.539.865.105 | - |
| Công ty Cổ phần New Link | 4.121.451.222 | 7.680.059.048 |
| Công ty TNHH BOT Thái Nguyên Chợ Mới | 18.515.543.184 | 12.570.738.166 |
| Mua vật tư, sử dụng dịch vụ | 4.273.634.328 | 102.243.117.337 |
| Công ty Cổ phần 407 | 86.927.948 | - |
| Công ty Cổ phần 422 | 2.068.233.734 | - |
| Công ty Cổ phần 412 | 951.766.412 | - |
| Công ty Cổ phần 414 | 16.666.667 | - |
| Công ty Cổ phần 499 | 351.004.265 | 34.405.842.861 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư 415 | - | 2.437.589.662 |
| Công ty TNHH Hai thành viên BOT Quốc lộ 1A CIENCO4 - TCT319 | 298.981.481 | 1.195.915.051 |
| Công ty TNHH BOT Thái Nguyên Chợ Mới | 359.149.275 | 108.173.610 |
| Công ty Cổ phần New Link | 140.904.546 | 64.095.596.153 |
| Lãi cho vay trong năm | 39.166.362.768 | 38.353.582.013 |
| Công ty Cổ phần 414 | 1.431.753.680 | - |
| Công ty Cổ phần 422 | 1.088.876.713 | - |
| Công ty Cổ phần 412 | 2.633.444.001 | - |
| Công ty Cổ phần 407 | 1.785.730.494 | - |
| Công ty Cổ phần 499 | 1.525.808.219 | 1.686.125.663 |
| Công ty Cổ phần Tư vấn CIENCO4 | - | 1.408.755.568 |
| Công ty TNHH BOT Cầu Yên Lệnh | 4.139.039.506 | 1.104.294.606 |
| Công ty TNHH BOT Thái Nguyên Chợ Mới | 26.561.710.155 | 34.154.406.176 |
| Thu phí bảo lãnh thực hiện các công trình | 2.940.331.338 | 773.812.973 |
| Công ty Cổ phần 414 | 668.425.030 | - |
| Công ty Cổ phần 422 | 932.372.415 | - |
| Công ty Cổ phần 412 | 520.769.128 | - |
| Công ty Cổ phần 407 | 781.835.763 | - |
| Công ty Cổ phần 499 | - | 520.487.079 |
| Công ty Cổ phần Tư vấn CIENCO4 | - | 91.359.216 |
| Công ty TNHH BOT Thái Nguyên Chợ Mới | 36.929.002 | 58.948.796 |
| Công ty Cổ phần New Link | - | 76.132.950 |
| Công ty Cổ phần Xây dựng Dũng Hưng | - | 26.884.932 |

| | Năm 2022 | Năm 2021 |
|--|-----------------------|-------------------|
| | VND | VND |
| Thu phạt an toàn lao động của các bên liên quan | 60.400.000 | 59.000.000 |
| Công ty Cổ phần 414 | 16.000.000 | - |
| Công ty Cổ phần 422 | 12.500.000 | - |
| Công ty Cổ phần 407 | 24.900.000 | - |
| Công ty Cổ phần 412 | 1.000.000 | - |
| Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư 415 | 3.000.000 | 18.000.000 |
| Công ty Cổ phần 499 | 1.000.000 | 34.000.000 |
| Công ty TNHH BOT Thái Nguyên Chợ Mới | - | 2.000.000 |
| Công ty Cổ phần New Link | 2.000.000 | 5.000.000 |
| Mua cổ phiếu của bên liên quan | 11.000.000.000 | - |
| Ông Nguyễn Tuấn Nghi | 11.000.000.000 | - |

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 | Năm 2022 | Năm 2021 |
|--------------------|--|-------------|-------------|
| | | VND | VND |
| Nguyễn Văn Tuấn | Chủ tịch HĐQT | 611.845.626 | 591.853.653 |
| Nguyễn Tuấn Huỳnh | Tổng giám đốc, PCT HĐQT | 747.972.761 | 717.421.209 |
| Văn Hồng Tuấn | Phó Tổng giám đốc, TV HĐQT | 564.546.496 | 553.614.287 |
| Nguyễn Anh Tân | Thành viên HĐQT | 537.973.465 | 522.949.869 |
| Lê Trung Chiến | Thành viên độc lập HĐQT (Bổ nhiệm ngày 17/10/2022) | 25.000.000 | - |
| Nguyễn Thị Vân | Thành viên độc lập HĐQT (Bổ nhiệm ngày 17/10/2022) | 25.000.000 | - |
| Nguyễn Thị Xoan | Thành viên độc lập HĐQT (Bổ nhiệm ngày 17/10/2022) | 27.000.000 | - |
| Trần Thị Thu Hà | Phó Tổng giám đốc, TV HĐQT | 644.953.780 | 689.450.739 |
| Trần Văn Chín | Phó Tổng giám đốc (Nghỉ hưu ngày 06/03/2022) | 80.693.613 | 550.730.044 |
| Đàm Xuân Toàn | Phó Tổng giám đốc, TV HĐQT | 773.686.817 | 749.528.566 |
| Hồ Xuân Sơn | Phó Tổng giám đốc, TV HĐQT | 777.391.935 | 771.819.840 |
| Lê Đức Thọ | Phó Tổng giám đốc, TV HĐQT | 738.000.839 | 710.429.435 |
| Đặng Viết Thanh | Phó Tổng giám đốc (Nghỉ hưu ngày 01/10/2021) | - | 455.240.713 |
| Nguyễn Đình Nhuận | Phó Tổng giám đốc | 660.047.985 | 624.927.544 |
| Nguyễn Phương Vinh | Phó Tổng giám đốc | 695.717.765 | 676.975.165 |
| Đào Thị Thanh Mai | Trưởng BKS | 382.359.465 | 191.169.104 |
| Thái Hồng Lam | Thành viên BKS | 450.160.439 | 451.637.979 |
| Phạm Văn Hiếu | Thành viên BKS | 349.026.535 | 343.025.373 |


- (i) Trong kỳ, Tập đoàn đã thực hiện chuyển nhượng một phần vốn góp tại các Công ty con bao gồm Công ty Cổ phần 407, Công ty Cổ phần 414, Công ty Cổ phần 412 và Công ty Cổ phần 422. Sau các giao dịch chuyển nhượng vốn này các Công ty trên trở thành Công ty liên kết của Tập đoàn (xem thêm tại Thuyết minh số 5).


Ngoài giao dịch với bên liên quan nêu trên, các bên liên quan khác không phát sinh giao dịch trong kỳ và không có số dư tại ngày kết thúc năm tài chính với Tập đoàn.

43 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 2021 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán.


Trần Văn Khánh
Người lập biểu
Hà Nội, ngày 28 tháng 03 năm 2023


Phan Sỹ Hùng
Kế toán trưởng


Nguyễn Tuấn Huỳnh
Tổng Giám đốc

