

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CIENCO 4**

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 03 năm 2023



**NỘI DUNG**

	Trang
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	02 - 04
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	05
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	06 - 07
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	08 - 51

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
*Tại ngày 31 tháng 03 năm 2023*

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/03/2023 VND	01/01/2023 VND
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>4.381.907.986.294</b>	<b>4.272.672.525.543</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>4</b>	<b>82.452.688.085</b>	<b>216.150.382.331</b>
111	1. Tiền		82.452.688.085	201.683.752.167
112	2. Các khoản tương đương tiền		-	14.466.630.164
<b>120</b>	<b>II. Các khoản đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>5</b>	<b>126.166.169.890</b>	<b>15.000.000.000</b>
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		126.166.169.890	15.000.000.000
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>3.260.573.935.905</b>	<b>3.214.495.323.218</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	6	857.462.034.442	949.015.133.824
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	7	586.036.279.180	392.491.699.717
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	8	1.486.264.259.451	1.530.896.725.114
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	9	331.950.101.172	343.230.502.903
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(1.138.738.340)	(1.138.738.340)
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>11</b>	<b>884.340.411.810</b>	<b>802.739.438.567</b>
141	1. Hàng tồn kho		884.340.411.810	802.739.438.567
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>28.374.780.604</b>	<b>24.287.381.427</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	12	1.897.915.015	826.989.945
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		26.471.180.529	23.454.706.422
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	20	5.685.060	5.685.060

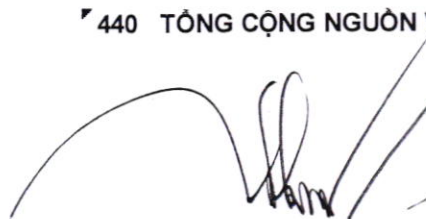
**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
*Tại ngày 31 tháng 03 năm 2023*  
*(tiếp theo)*

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/03/2023	01/01/2023
			VND	VND
200	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>3.965.012.591.586</b>	<b>3.998.438.255.501</b>
210	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>5.226.229.088</b>	<b>2.840.370.340</b>
216	1. Phải thu dài hạn khác	9	5.226.229.088	2.840.370.340
220	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>2.331.483.911.556</b>	<b>2.354.781.587.927</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	13	2.230.296.523.234	2.276.276.828.382
222	- Nguyên giá		3.351.276.429.451	3.365.658.666.969
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.120.979.906.217)	(1.089.381.838.587)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	14	89.950.282.467	67.179.999.502
225	- Nguyên giá		111.732.662.313	85.672.535.992
226	- Giá trị hao mòn lũy kế		(21.782.379.846)	(18.492.536.490)
227	3. Tài sản cố định vô hình	15	11.237.105.855	11.324.760.043
228	- Nguyên giá		12.818.582.128	12.818.582.128
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.581.476.273)	(1.493.822.085)
230	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>16</b>	<b>119.976.744.031</b>	<b>121.675.029.950</b>
231	- Nguyên giá		146.028.558.568	146.028.558.568
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(26.051.814.537)	(24.353.528.618)
240	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>	<b>17</b>	<b>22.790.355.666</b>	<b>23.098.873.601</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		22.790.355.666	23.098.873.601
250	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>5</b>	<b>536.014.144.101</b>	<b>533.267.100.474</b>
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		379.482.911.101	376.735.867.474
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		156.531.233.000	156.531.233.000
260	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>949.521.207.144</b>	<b>962.775.293.209</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	12	936.163.751.605	949.417.837.670
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	36	1.170.776.225	1.170.776.225
269	3. Lợi thế thương mại	18	12.186.679.314	12.186.679.314
270	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>8.346.920.577.880</b>	<b>8.271.110.781.044</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT**  
*Tại ngày 31 tháng 03 năm 2023*  
*(tiếp theo)*

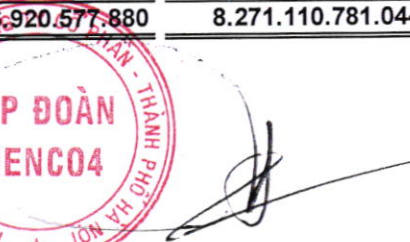
Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/03/2023	01/01/2023
			VND	VND
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>5.812.012.985.413</b>	<b>5.777.740.132.878</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>2.794.488.959.161</b>	<b>2.821.836.953.503</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	19	613.772.195.324	739.041.766.372
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	21	589.719.391.739	406.603.765.497
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	20	26.928.570.060	41.585.226.909
314	4. Phải trả người lao động		13.229.520.267	19.260.479.814
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	22	272.890.984.240	341.803.287.225
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	23	16.533.690.801	16.533.690.801
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	24	83.121.354.898	87.111.776.046
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	25	1.159.448.820.809	1.149.527.079.816
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		18.844.431.023	20.369.881.023
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>3.017.524.026.252</b>	<b>2.955.903.179.375</b>
331	1. Phải trả người bán dài hạn	19	358.152.624.624	375.400.937.690
332	2. Người mua trả tiền trước dài hạn	21	254.265.485.485	152.923.019.245
336	3. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	23	5.664.467.649	5.664.467.649
337	4. Phải trả dài hạn khác	24	8.204.967.675	8.204.967.675
338	5. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	25	2.391.236.480.819	2.396.881.840.746
341	6. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	36	-	16.827.946.370
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>2.534.907.592.467</b>	<b>2.493.370.648.166</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>26</b>	<b>2.534.907.592.467</b>	<b>2.493.370.648.166</b>
<b>411</b>	<b>1. Vốn góp của chủ sở hữu</b>		<b>2.247.182.020.000</b>	<b>2.247.182.020.000</b>
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		2.247.182.020.000	2.247.182.020.000
<b>412</b>	<b>2. Thặng dư vốn cổ phần</b>		<b>17.480.080.995</b>	<b>17.580.080.995</b>
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		11.958.123.768	10.536.247.316
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		254.184.914.702	213.168.669.063
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối kỳ trước		213.168.669.063	61.255.400.154
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		41.016.245.639	151.913.268.909
429	5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		4.102.453.002	4.903.630.792
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>8.346.920.577.880</b>	<b>8.271.110.781.044</b>



Trần Văn Khánh  
Người lập biểu  
Hà Nội, ngày 28 tháng 04 năm 2023



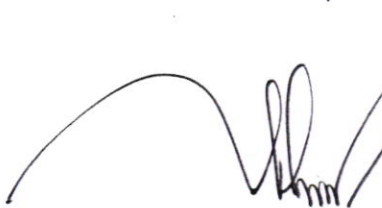
Phan Sỹ Hùng  
Kế toán trưởng

Nguyễn Tuấn Huỳnh  
Tổng Giám đốc

**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
**Quý 1 Năm 2023**

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 1 Năm 2023	Quý 1 Năm 2022	Lũy kế đầu năm đến 31/03/2023	Lũy kế đầu năm đến 31/03/2022
			VND	VND	VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	28	460.016.423.295	427.199.015.564	460.016.423.295	427.199.015.564
10	2. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		460.016.423.295	427.199.015.564	460.016.423.295	427.199.015.564
11	3. Giá vốn hàng bán	29	374.100.171.924	350.838.510.508	374.100.171.924	350.838.510.508
20	4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		85.916.251.371	76.360.505.056	85.916.251.371	76.360.505.056
21	5. Doanh thu hoạt động tài chính	30	14.492.249.242	21.849.446.407	14.492.249.242	21.849.446.407
22	6. Chi phí tài chính	31	40.728.416.918	48.563.721.661	40.728.416.918	48.563.721.661
23	<i>Trong đó: Chi phí lãi vay</i>		<i>38.165.868.354</i>	<i>45.436.572.290</i>	<i>38.165.868.354</i>	<i>45.436.572.290</i>
24	7. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		2.747.043.627	2.122.582.064	2.747.043.627	2.122.582.064
25	8. Chi phí bán hàng		286.194.456	455.786.514	286.194.456	455.786.514
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	32	18.849.142.566	14.020.774.448	18.849.142.566	14.020.774.448
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		43.291.790.300	37.292.250.904	43.291.790.300	37.292.250.904
31	11. Thu nhập khác	33	5.052.545.888	265.798.083	5.052.545.888	265.798.083
32	12. Chi phí khác	34	551.808.349	52.806.402	551.808.349	52.806.402
40	13. Lợi nhuận khác		4.500.737.539	212.991.681	4.500.737.539	212.991.681
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		47.792.527.839	37.505.242.585	47.792.527.839	37.505.242.585
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	35	6.880.527.362	5.223.084.003	6.880.527.362	5.223.084.003
52	Chi phí thuế TNDN hoãn lại	36				
60	16. Lợi nhuận sau thuế TNDN		<u>40.912.000.477</u>	<u>32.282.158.582</u>	<u>40.912.000.477</u>	<u>32.282.158.582</u>
61	17. Lợi nhuận sau thuế của Công ty mẹ		41.016.245.639	31.844.676.510	41.016.245.639	31.844.676.510
62	18. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		(104.245.162)	437.482.072	(104.245.162)	437.482.072
70	19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	37	183	318	183	318



**Trần Văn Khánh**  
Người lập biểu  
Hà Nội, ngày 28 tháng 04 năm 2023



**Phan Sỹ Hùng**  
Kế toán trưởng




**Nguyễn Tuấn Huỳnh**  
Tổng Giám đốc

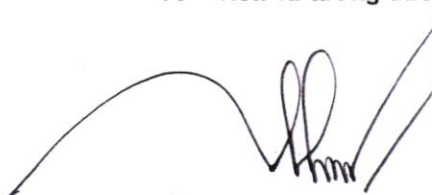


**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**  
**Quý 1 Năm 2023**  
**(Theo phương pháp trực tiếp)**

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 1 Năm 2023 VND	Quý 1 Năm 2022 VND
<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>				
01	1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác		661.234.288.988	372.179.393.389
02	2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ		(402.174.034.088)	(429.691.674.516)
03	3. Tiền chi trả cho người lao động		(33.753.130.670)	(27.359.280.495)
04	4. Tiền lãi vay đã trả		(128.087.143.744)	(85.112.500.377)
05	5. Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(19.000.000.000)	(7.000.000.000)
06	6. Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh		1.155.056.767	17.997.771
07	7. Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(2.839.141.619)	(846.218.735)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>76.535.895.634</b>	<b>(177.812.282.963)</b>
<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>				
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác			(1.160.000.000)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		31.554.545	-
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(594.593.508.304)	(841.999.902.359)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác		391.750.298.625	122.000.000.000
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác			(60.000.000.000)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác			
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia			10.575.411.737
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		<b>(202.811.655.134)</b>	<b>(770.584.490.622)</b>
<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>				
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		-	1.125.131.690.000
32	2. Tiền trả lại vốn góp cho các chủ sở hữu, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành		-	-
33	3. Tiền thu từ đi vay		504.026.755.358	379.651.264.851
34	4. Tiền trả nợ gốc vay		(491.749.290.546)	(533.023.359.921)
35	5. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		(10.882.682.975)	(4.049.390.190)
36	6. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		-	-
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>1.394.781.837</b>	<b>967.710.204.740</b>

**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**  
**Quý 1 Năm 2023**  
**(Theo phương pháp trực tiếp)**  
**(tiếp theo)**

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Quý 1 Năm 2023	Quý 1 Năm 2022
			VND	VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(124.880.977.663)	19.313.431.155
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		207.333.665.748	116.957.648.901
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		-	-
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	<u>82.452.688.085</u>	<u>136.271.080.056</u>



Trần Văn Khánh  
Người lập biểu  
Hà Nội, ngày 28 tháng 04 năm 2023



Phan Sỹ Hùng  
Kế toán trưởng



Nguyễn Tuấn Huỳnh  
Tổng Giám đốc

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT**  
**Quý 1 Năm 2023**

**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 03 năm 2023 là: 502 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.



### Cấu trúc Tập đoàn

Tập đoàn có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31 tháng 03 năm 2023 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 31/03/2023. 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 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 m<sup>2</sup> tại số 116, Đỉnh 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 kế hoạch vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính.

#### 2.18 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ khi phát sinh, trừ chi phí đi vay liên quan trực tiếp đến việc đầu tư xây dựng hoặc sản xuất tài sản dở dang được tính vào giá trị của tài sản đó (được vốn hoá) khi có đủ các điều kiện quy định trong chuẩn mực kế toán Việt Nam số 16 "Chi phí đi vay". Ngoài ra, đối với khoản vay riêng phục vụ việc xây dựng tài sản cố định, bất động sản đầu tư, lãi vay được vốn hóa kể cả khi thời gian xây dựng dưới 12 tháng.

#### 2.19 Chi phí phải trả

Các khoản phải trả cho hàng hóa dịch vụ đã nhận được từ người bán hoặc đã được cung cấp cho người mua trong kỳ 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 Tuyên 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.

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

	31/03/2023	01/01/2023
	VND	VND
Tiền mặt	41.968.600.011	39.213.661.240
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	40.484.088.074	162.470.090.927
Các khoản tương đương tiền	-	14.466.630.164
	<b>82.452.688.085</b>	<b>216.150.382.331</b>

**5 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH**

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

	31/03/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Đầu tư ngắn hạn</b>				
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	126.166.169.890	-	15.000.000.000	-
	<b>126.166.169.890</b>	<b>-</b>	<b>15.000.000.000</b>	<b>-</b>

- (i) Tại ngày 31/03/2023, 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 và khoản tiền 111.166.169.890 VND được gửi tại Ngân hàng TMCP Đầu Tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nghệ An với lãi suất 4,8%.

5 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

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

	Địa chỉ	31/03/2023			01/01/2023		
		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
<b>Đầu tư vào Công ty liên kết</b>				<b>77.602.476.799</b>			<b>77.469.457.986</b>
- Công ty Cổ phần Tư vấn CIENCO4	Số 63 Nguyễn Cảnh Hoan, phường Quán Bàu, TP. Vinh, Nghệ An	37,50%	37,50%	3.032.964.069	37,50%	37,50%	3.027.080.515
- Công ty Cổ phần 414	Số 1043 Giải Phóng, phường Thịnh Liệt, Hoàng Mai, Hà Nội	49,00%	49,00%	5.616.604.892	49,00%	49,00%	5.588.382.566
- Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư 415	Số 37 Đào Duy Anh, phường 9, Phú Nhuận, Hồ Chí Minh	49,00%	49,00%	10.364.414.666	49,00%	49,00%	10.358.508.867
- Công ty Cổ phần 407	Số 1043 Giải Phóng, phường Thịnh Liệt, Hoàng Mai, Hà Nội	49,00%	49,00%	13.153.573.779	49,00%	49,00%	13.129.585.071
- Công ty Cổ phần 412	Số 29 Quang Trung, TP. Vinh, Nghệ An	49,00%	49,00%	15.017.446.431	49,00%	49,00%	14.986.746.631
- Công ty Cổ phần 422	Số 29 Quang Trung, TP. Vinh, Nghệ An	49,00%	49,00%	19.569.459.001	49,00%	49,00%	19.547.086.313
- Công ty Cổ phần 499	Số 62-68 đường số 50 KP9, Tân Tạo, Bình Tân, Hồ Chí Minh	34,00%	34,00%	5.414.896.208	34,00%	34,00%	5.406.183.496
- Công ty Cổ phần Cienco4 Japan Bridge	Tầng 10, tòa nhà ICON4, số 243A La Thành, Láng Thượng, Đống Đa, Hà Nội	49,67%	49,67%	5.433.117.753	49,67%	49,67%	5.425.884.527
<b>Đầu tư vào Công ty liên doanh</b>				<b>301.880.434.302</b>			<b>299.266.409.488</b>
- Công ty TNHH BOT Cầu Yên Lệnh	Đường Chu Mạnh Trinh, phường Lam Sơn, thành phố Hưng Yên, Hưng Yên	30,00%	50,00%	36.855.702.357	30,00%	50,00%	35.023.324.165
- 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%	108.427.417.295	51,00%	50,00%	107.678.002.625
- 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%	156.597.314.650	49,31%	33,34%	156.565.082.698
				<b>379.482.911.101</b>			<b>376.735.867.474</b>

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 31/03/2023 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 31/03/2023, 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.



5 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/03/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>				
- Công ty Cổ phần Xây dựng Công trình Giao thông 246	1.881.233.000	-	1.881.233.000	-
- Công ty CP Đầu tư Phúc Thành Hưng	154.650.000.000	-	154.650.000.000	-
	<b>156.531.233.000</b>	<b>-</b>	<b>156.531.233.000</b>	<b>-</b>

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

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư khác của Tập đoàn tại ngày 31/03/2023:

**Đầu tư vào đơn vị khác**

Thông tin chi tiết về các công ty đầu tư dài hạn khác của Tập đoàn vào ngày 31/03/2023 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**

	31/03/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Bên liên quan</b>	<b>188.053.199.070</b>	-	<b>162.602.676.267</b>	-
Công ty Cổ phần 414	26.872.174.222	-	14.079.562.716	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư 415	3.224.859.596	-	3.224.859.596	-
Công ty Cổ phần 499	26.432.921.462	-	26.007.370.017	-
Công ty Cổ phần 422	60.684.283.957	-	61.813.435.039	-
Công ty Cổ phần 412	13.378.059.453	-	11.852.121.161	-
Công ty Cổ phần 407	39.935.108.319	-	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	-	-	-	-
Công ty TNHH Hai thành viên BOT Quốc lộ 1A CIENCO4 - TCT319	1.792.654.162	-	1.792.654.162	-
Công ty Cổ phần New Link	20.639.570	-	20.639.570	-
<b>Bên khác</b>	<b>669.408.835.372</b>	-	<b>786.412.457.557</b>	-
Ban quản lý Đường sắt Đô Thị	152.600.531.542	-	152.600.531.542	-
Công ty TNHH Xây dựng Sumitomo Mitsui	775.145.764	-	775.145.764	-
Công ty CP đầu tư PT bất động sản Thành Vinh	26.116.993.465	-	166.522.730.079	-
Các khách hàng khác	489.916.164.601	-	466.514.050.172	-
	<b>857.462.034.442</b>	-	<b>949.015.133.824</b>	-

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

	31/03/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Bên liên quan</b>	<b>204.121.220.368</b>	-	<b>217.569.651.096</b>	-
Công ty Cổ phần 414	54.578.900.869	-	54.378.900.869	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư 415	-	-	-	-
Công ty Cổ phần 499	-	-	2.818.809.439	-
Công ty Cổ phần 422	-	-	73.099.091	-
Công ty Cổ phần 412	9.749.310.332	-	9.802.610.332	-
Công ty Cổ phần 407	22.929.700.526	-	23.039.231.559	-
Công ty Cổ phần Tư vấn CIENCO4	967.069.855	-	1.190.141.455	-
Công ty TNHH Hai thành viên BOT Quốc lộ 1A CIENCO4 - TCT319	-	-	-	-
Công ty Cổ phần New Link	115.896.238.786	-	126.266.858.351	-



	31/03/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Bên khác</b>	<b>381.915.058.812</b>	<b>-</b>	<b>174.922.048.621</b>	<b>(1.138.738.340)</b>
Công ty Cổ phần An Đạ t Phú	6.340.827.286		6.340.827.286	-
Công Ty Cổ Phần Đầ u Tư Và Xây Dựng Giao Thông Phương Thành	3.785.244.293		3.785.244.293	-
Công Ty TNHH Thương Mại Và Xây Lắp Phúc Châu	984.417.997		984.417.997	-
Công Ty Cổ Phần Tư Vấn Và Xây Dựng Thành Sen	34.272.349		6.913.933.443	-
Các người bán khác	370.770.296.887		156.897.625.602	(1.138.738.340)
	<b>586.036.279.180</b>	<b>-</b>	<b>392.491.699.717</b>	<b>(1.138.738.340)</b>

8 PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	31/03/2023		Trong kỳ		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Tăng	Giảm	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Bên liên quan</b>	<b>983.320.929.310</b>	-	<b>269.547.788.717</b>	<b>274.100.132.440</b>	<b>967.873.273.033</b>	-
Công ty Cổ phần 414	33.966.809.873		42.786.007.000	43.153.661.482	34.334.464.355	-
Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư 415	53.393.607.378		1.000.000.000	1.000.000	52.394.607.378	-
Công ty Cổ phần 499	43.742.601.025		39.316.520.000	43.506.520.000	47.932.601.025	-
Công ty Cổ phần 422	37.361.567.665		101.528.844.000	94.895.822.367	30.728.546.032	-
Công ty Cổ phần 412	61.001.943.661		33.413.305.000	40.576.978.349	68.165.617.010	-
Công ty Cổ phần 407	50.000.858.183		42.179.263.000	44.340.578.100	52.162.173.283	-
Công ty Cổ phần Tư vấn CIENCO4	25.989.920.384		-	13.025.130	26.002.945.514	-
Công ty TNHH BOT Cầu Yên Lệnh	14.290.322.887		2.888.768.284	-	11.401.554.603	-
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	663.573.298.254		6.435.081.433	6.480.547.012	663.618.763.833	-
<b>Bên khác</b>	<b>502.943.330.141</b>	-			<b>543.023.452.081</b>	-
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				71.267.681.255	-
Các đối tượng khác	343.545.302.582		107.947.321.968	148.027.443.908	383.625.424.522	-
	<b>1.486.264.259.451</b>	-	<b>377.495.110.685</b>	<b>422.127.576.348</b>	<b>1.530.896.725.114</b>	-

Thông tin chi tiết đối với các khoản cho vay còn số dư tại ngày 31/03/2023:

- 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**

	31/03/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
Phải thu về tạm ứng	102.886.097.589	-	104.994.161.123	-
Ký cược, ký quỹ	7.680.516.031	-	7.680.516.031	-
Phải thu khác	221.383.487.552	-	230.555.825.749	-
- Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc	176.151.120.374	-	176.151.120.374	-
- Phải thu về thoái vốn tại các Công ty đầu tư (i)	5.460.000.000	-	5.460.000.000	-
- Kinh phí đền bù, giải phóng mặt bằng đã chuyển tiền cho các địa phương	12.620.216.503	-	12.620.216.503	-
- Dự thu lãi tiền gửi có kỳ hạn	4.526.525.421	-	15.293.291.495	-
- Các khoản phải thu khác	22.625.625.254	-	21.031.197.377	-
	<b>331.950.101.172</b>	<b>-</b>	<b>343.230.502.903</b>	<b>-</b>
<b>b) Dài hạn</b>				
Ký cược, ký quỹ	5.226.229.088	-	2.840.370.340	-
	<b>5.226.229.088</b>	<b>-</b>	<b>2.840.370.340</b>	<b>-</b>
<b>c) Trong đó: Bên liên quan</b>				
Công ty Cổ phần Xây dựng Dũng Hưng	314.820.000	-	313.820.000	-
	<b>314.820.000</b>	<b>-</b>	<b>313.820.000</b>	<b>-</b>

- (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:

	31/03/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Giá trị có thể	Giá gốc	Giá trị có thể
	VND	VND	VND	VND
Phòng thí nghiệm trọng điểm đường bộ 1	188.210.000	-	188.210.000	-
Công ty Cổ phần nội thất AKA	176.690.000	-	176.690.000	-
Các đối tượng khác	773.838.340	-	773.838.340	-
	<b>1.138.738.340</b>	<b>-</b>	<b>1.138.738.340</b>	<b>-</b>



11. HÀNG TỒN KHO

	31/03/2023		01/01/2023	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu		-	3.265.267.437	-
Công cụ, dụng cụ		-	-	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang <sup>(i)</sup>	866.286.972.432	-	773.453.989.568	-
Hàng hoá	18.053.439.378	-	26.020.181.562	-
	<b>884.340.411.810</b>	<b>-</b>	<b>802.739.438.567</b>	<b>-</b>

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

	31/03/2023	01/01/2023
- Công trình Bến Thành Suối Tiên (1)	254.318.798.721	251.595.568.429
- 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	35.864.656.761
- Dự án Khu đô thị T&C - 61 Nguyễn Trường Tộ (4)	42.608.150.896	42.608.150.896
- Công trình cải tạo sân bay Tân Sơn Nhất (5)	50.630.972.465	49.181.467.805
- Công trình Phan Thiết Dầu Giây	80.649.359.984	74.463.177.337
- Công trình khác	396.124.057.567	313.649.992.302
	<b>866.286.972.432</b>	<b>773.453.989.568</b>

Tại thời điểm 31/03/2023, 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 31/03/2023, 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 m<sup>2</sup>, 23.821,05m<sup>2</sup>, 65.640 m<sup>2</sup>, 56.874,29 m<sup>2</sup>. Dự án Khu đô thị Long Sơn thuộc đối tượng được Nhà nước thu hồi đất và UBND thị xã Thái Hòa phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng. Tập đoàn đã được UBND tỉnh Nghệ An ban hành các quyết định giao đất, cho thuê đất với tổng diện tích là 262.067,8 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup> (trong đó: diện



tích đất để sử dụng cho mục đích xây dựng nhà ở là: 58.218,9 m<sup>2</sup>, đất để sử dụng vào mục đích thương mại là 6.368,3 m<sup>2</sup>, đất sử dụng vào mục đích công cộng là: 55.210,2 m<sup>2</sup>) 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 31/03/2023, 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 Vĩnh, 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 Vĩnh, 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 Vĩnh, 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 31/03/2023, 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 Cửu 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 cát 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

	31/03/2023	01/01/2023
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	619.805.547	221.693.049
Chi phí mua bảo hiểm	741.062.760	394.096.896
Tiền thuê kho	537.046.708	211.200.000
	<b>1.897.915.015</b>	<b>826.989.945</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	1.154.168.483	1.364.094.848
Chi phí lãi vay của Dự án BOT Nam Bến Thủy - Hà Tĩnh (1)	827.440.365.711	839.011.216.189
Chi phí sửa chữa lớn (2)	21.324.665.981	21.324.665.981
Chi phí thuê văn phòng, trụ sở (3)	32.215.185.919	32.794.151.884
Lợi thế quyền thuê đất phát sinh từ hợp nhất kinh doanh (4)	50.099.951.592	50.099.951.592
Chi phí vật tư xuất phục vụ các đội thi công công trình	1.714.847.875	2.241.217.420
Các khoản khác	2.214.566.044	2.582.539.756
	<b>936.163.751.605</b>	<b>949.417.837.670</b>

- (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 m<sup>2</sup> tại số 116, Đỉnh 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 CỐ 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
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu 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
- Mua trong kỳ						-
- Giảm khác (i)		(14.382.237.518)				(14.382.237.518)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>3.108.186.294.828</b>	<b>183.126.756.832</b>	<b>56.066.591.545</b>	<b>3.398.781.601</b>	<b>498.004.645</b>	<b>3.351.276.429.451</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu 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
- Khấu hao trong kỳ	27.535.484.302	1.134.355.899	2.859.848.762	44.016.013	24.362.654	31.598.067.630
- Giảm khác (i)						-
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>885.700.807.315</b>	<b>182.115.011.927</b>	<b>49.579.566.411</b>	<b>3.194.031.360</b>	<b>390.489.204</b>	<b>1.120.979.906.217</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu 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
Tại ngày cuối kỳ	<b>2.222.485.487.513</b>	<b>1.011.744.905</b>	<b>6.487.025.134</b>	<b>204.750.241</b>	<b>107.515.441</b>	<b>2.230.296.523.234</b>

- 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 03 năm 2023 là 54.714.351.811 VND;
- Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 03 năm 2023 là 166.283.910.371 VND.

**14 TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUẾ TÀI CHÍNH**

	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Cộng
	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu kỳ	73.282.179.757	12.390.356.235	85.672.535.992
- Thuê tài chính trong kỳ	15.675.813.134	10.384.313.187	26.060.126.321
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính			-
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>88.957.992.891</b>	<b>22.774.669.422</b>	<b>111.732.662.313</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu kỳ	11.653.449.584	6.839.086.906	18.492.536.490
- Khấu hao trong kỳ	2.458.135.446	831.707.910	3.289.843.356
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính			-
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>14.111.585.030</b>	<b>7.670.794.816</b>	<b>21.782.379.846</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu kỳ	61.628.730.173	5.551.269.329	67.179.999.502
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>74.846.407.861</b>	<b>15.103.874.606</b>	<b>89.950.282.467</b>

**15 TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH**

	Quyền sử dụng đất (i) VND	Phần mềm quản lý VND	Cộng VND
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu kỳ	12.288.582.128	530.000.000	12.818.582.128
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>12.288.582.128</b>	<b>530.000.000</b>	<b>12.818.582.128</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu kỳ	1.282.988.752	210.833.333	1.493.822.085
- Khấu hao trong kỳ	43.487.521	44.166.667	87.654.188
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>1.326.476.273</b>	<b>255.000.000</b>	<b>1.581.476.273</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu kỳ	11.005.593.376	319.166.667	11.324.760.043
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>10.962.105.855</b>	<b>275.000.000</b>	<b>11.237.105.855</b>

- (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
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu kỳ	136.608.680.665	9.419.877.903	146.028.558.568
<b>Số dư cuối năm</b>	<b>136.608.680.665</b>	<b>9.419.877.903</b>	<b>146.028.558.568</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu kỳ	14.933.650.715	9.419.877.903	24.353.528.618
- Khấu hao trong kỳ	942.946.417	755.339.502	1.698.285.919
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>15.876.597.132</b>	<b>10.175.217.405</b>	<b>26.051.814.537</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu kỳ	121.675.029.950	-	121.675.029.950
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>120.732.083.533</b>	<b>(755.339.502)</b>	<b>119.976.744.031</b>

- (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;
  - 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 31/03/2023. 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**

	31/03/2023	01/01/2023
	VND	VND
<b>Xây dựng cơ bản dở dang</b>		
- Dự án Khu du lịch, dịch vụ hỗn hợp và nghỉ dưỡng Cầu Cau (i)	13.269.244.485	13.269.244.485
- 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	3.053.275.896
- Công trình khác	6.467.835.285	6.776.353.220
	<b>22.790.355.666</b>	<b>23.098.873.601</b>

(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 31/03/2023 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 31/03/2023, 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
<b>Nguyên giá</b>		
Số dư đầu kỳ	13.174.788.448	13.174.788.448
- Giá trị lợi thế thương mại phát sinh trong kỳ (Thuyết minh số 3)		-
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>13.174.788.448</b>	<b>13.174.788.448</b>
<b>Số phân bổ lũy kế</b>		
Số dư đầu kỳ	988.109.134	988.109.134
- Số phân bổ trong kỳ		-
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>988.109.134</b>	<b>988.109.134</b>
<b>Giá trị còn lại</b>		
- Số dư đầu kỳ	12.186.679.314	12.186.679.314
- Số dư cuối kỳ	<b>12.186.679.314</b>	<b>12.186.679.314</b>

19 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/03/2023		01/01/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
<b>a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn</b>				
<b><i>Bên liên quan</i></b>	<b>34.818.272.771</b>	<b>34.818.272.771</b>	<b>39.939.834.517</b>	<b>39.939.834.517</b>
Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư 415	10.130.029.451	10.130.029.451	9.980.029.451	9.980.029.451
Công ty Cổ phần 499	16.769.607.934	16.769.607.934	18.614.344.176	18.614.344.176
Công ty Cổ phần 422	1.887.888.596	1.887.888.596	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	-	-	-	-
Công ty TNHH BOT Thái Nguyên - Chợ Mới	2.197.887.672	2.197.887.672	2.197.887.672	2.197.887.672
Công ty TNHH Hai thành viên BOT Quốc lộ 1A CIENCO4 - TCT319	158.450.000	158.450.000	1.441.910.933	1.441.910.933
Công ty Cổ phần New Link	-	-	-	-
Công ty Cổ phần Xây dựng Dũng Hưng	2.757.783.654	2.757.783.654	2.757.783.654	2.757.783.654
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Quốc Thắng Hà Nội	916.625.464	916.625.464	916.625.464	916.625.464
<b><i>Bên khác</i></b>	<b>937.106.547.177</b>	<b>937.106.547.177</b>	<b>1.074.502.869.545</b>	<b>1.074.502.869.545</b>
Công ty Cổ phần 479	105.205.682.117	105.205.682.117	107.469.910.597	107.469.910.597
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	28.644.336.125	28.644.336.125
Công ty Cổ phần 471	31.182.503.779	31.182.503.779	31.182.503.779	31.182.503.779
Các đối tượng khác	751.995.420.103	751.995.420.103	887.127.513.991	887.127.513.991
	<b>971.924.819.948</b>	<b>971.924.819.948</b>	<b>1.114.442.704.062</b>	<b>1.114.442.704.062</b>
<b>b) Phải trả người bán chi tiết theo kỳ hạn thanh toán</b>				
Phải trả người bán ngắn hạn	613.772.195.324	613.772.195.324	739.041.766.372	739.041.766.372
Phải trả người bán dài hạn	358.152.624.624	358.152.624.624	375.400.937.690	375.400.937.690
	<b>971.924.819.948</b>	<b>971.924.819.948</b>	<b>1.114.442.704.062</b>	<b>1.114.442.704.062</b>

**20 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỢ 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	-	15.257.397.249	8.603.736.011	8.712.946.103			-	15.148.187.157
Thuế thu nhập doanh nghiệp	-	20.214.054.139	7.434.162.989	19.000.000.000			-	8.648.217.128
Thuế thu nhập cá nhân	-	4.756.395.844	514.494.943	646.409.056			-	1.774.786.098
Thuế tài nguyên	-	-	-	-			-	-
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	5.685.060	901.479.405	653.120.183	-			5.685.060	901.479.405
Các loại thuế khác	-	125.284.610	-	3.000.000			-	125.284.610
Các khoản phí, lệ phí và các khoản phải nộp khác	-	330.615.662	5.000.000	5.000.000			-	330.615.662
	<b>5.685.060</b>	<b>41.585.226.909</b>	<b>17.210.514.126</b>	<b>28.367.355.159</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5.685.060</b>	<b>26.928.570.060</b>

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

	31/03/2023	01/01/2023
	VND	VND
<b>a) Người mua trả tiền trước chi tiết theo đối tượng có số dư lớn</b>		
<b><i>Bên liên quan</i></b>	<b>34.287.990.205</b>	<b>34.287.990.205</b>
Công ty TNHH BOT Thái Nguyên - Chợ Mới	10.044.669.648	10.044.669.648
Công ty TNHH Hai thành viên BOT Quốc lộ 1A CIENCO4 - TCT319		-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phúc Thành Hưng	24.243.320.557	24.243.320.557
<b><i>Bên khác</i></b>	<b>809.696.887.019</b>	<b>525.238.794.537</b>
Công ty TNHH Xây dựng Sumitomo Mitsui	38.133.333.301	38.908.479.065
Ban Quản lý Dự án Thăng Long	-	14.853.405.456
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Công trình giao thông Hà Nội	-	14.148.367.000
Ban Quản lý Dự án 6	114.643.570.000	114.643.570.000
Các đối tượng khác	656.919.983.718	342.684.973.016
	<b>843.984.877.224</b>	<b>559.526.784.742</b>
<b>b) Người mua trả tiền trước chi tiết theo kỳ hạn thanh toán</b>		
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	589.719.391.739	406.603.765.497
Người mua trả tiền trước dài hạn	254.265.485.485	152.923.019.245
	<b>843.984.877.224</b>	<b>559.526.784.742</b>
<b>(i) Chi tiết các khoản trích trước chi phí các công trình như sau:</b>		
	31/03/2023	01/01/2023
	VND	VND
Thi công cải tạo sân đỗ cảng HKQT Cam Ranh	28.416.200.820	7.384.752.255
Công trình Tân Vũ Lạch Huyện	13.939.280.910	15.496.064.331
Công trình nhà máy xử lý nước thải Yên Xá	6.875.066.524	9.549.976.176
Công trình Phan Thiết Dầu Giây	8.159.618.731	8.159.618.731
Công trình cải tạo Cảng hàng không Quốc tế Tân Sơn Nhất	4.157.167.846	4.157.167.846
Công trình Bến Thành Suối Tiên	82.075.298.261	143.613.437.002
Các công trình khác	81.752.780.512	93.727.740.040
	<b>225.375.413.604</b>	<b>282.088.756.381</b>

**23 DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN**

	31/03/2023	01/01/2023
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Doanh thu nhận trước về cho thuê văn phòng	11.398.597.276	11.398.597.276
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	1.212.534.125
	<b>16.533.690.801</b>	<b>15.533.690.801</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
Lãi từ giao dịch bán và thuê lại TSCĐ thuê tài chính	5.664.467.649	5.664.467.649
	<b>5.664.467.649</b>	<b>5.664.467.649</b>

**24 PHẢI TRẢ KHÁC**

	31/03/2023	01/01/2023
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Kinh phí công đoàn	45.626.584	407.037.928
Bảo hiểm xã hội	156.254.265	2.630.806.936
Bảo hiểm y tế	84.565.254	95.375.261
Bảo hiểm thất nghiệp	56.256.254	60.123.883
Phải trả về cổ phần hoá	2.571.776.894	2.571.776.894
Phải trả về tạm ứng	10.626.954.584	14.061.039.282
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn (i)	56.791.882.119	56.526.119.119
Các khoản phải trả, phải nộp khác	12.788.038.944	10.759.496.743
- 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	2.543.805.938	515.263.737
	<b>83.121.354.898</b>	<b>87.111.776.046</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	8.204.967.675	8.204.967.675
	<b>8.204.967.675</b>	<b>8.204.967.675</b>

(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 theo Hợp đồng	Số tiền đã nhận đặt cọc	Tiền đặt cọc đã 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	
				<b>331.954.199.629</b>	<b>299.602.074.629</b>	<b>247.611.602.135</b>

Điều kiện nhận tiền đặt cọc:

- Đợt 1: Công ty CP Đầu tư Phát triển BĐS Thành Vinh nhận được bảo lãnh hoàn cọc theo quy định Hợp đồng, Tập đoàn cung cấp toàn bộ hồ sơ thiết kế, bản vẽ thi công và bàn giao mốc giới và đầy đủ các hồ sơ giải phóng mặt bằng dự án đến thời điểm ký Hợp đồng.
- Đợt 2: Kể từ ngày 2 bên ký phụ lục hợp đồng.
- Đợt 3: Công ty CP Đầu tư Phát triển BĐS Thành Vinh nhận được bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, 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 31/03/2023, 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**

	01/01/2023		Trong kỳ		31/03/2023	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>a) Vay ngắn hạn</b>						
Vay ngắn hạn	1.082.438.654.340	1.082.438.654.340	479.075.200.761	468.224.290.546	1.093.269.564.555	1.093.289.564.555
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	67.088.425.476	67.088.425.476	66.159.256.254	67.088.425.476	66.159.256.254	66.159.256.254
	<b>1.149.527.079.816</b>	<b>1.149.527.079.816</b>	<b>545.234.457.015</b>	<b>535.312.716.022</b>	<b>1.159.448.820.809</b>	<b>1.159.448.820.809</b>
<b>b) Vay dài hạn</b>						
Vay dài hạn	2.170.133.668.210	2.170.133.668.210	-	22.145.355.634	2.147.988.312.576	2.147.988.312.576
Trái phiếu thường	249.312.500.000	249.312.500.000	-	-	249.312.500.000	249.312.500.000
Nợ thuê tài chính dài hạn	44.524.098.012	44.524.098.012	20.559.876.510	4.989.050.025	60.094.924.497	60.094.924.497
	<b>2.463.970.266.222</b>	<b>2.463.970.266.222</b>	<b>20.559.876.510</b>	<b>27.134.405.659</b>	<b>2.457.395.737.073</b>	<b>2.457.395.737.073</b>
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng	(67.088.425.476)	(67.088.425.476)	(66.159.256.254)	(67.088.425.476)	(66.159.256.254)	(66.159.256.254)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	<b>2.396.881.840.746</b>	<b>2.396.881.840.746</b>			<b>2.391.236.480.819</b>	<b>2.391.236.480.819</b>

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

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

	Loại tiền	Lãi suất năm	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo	31/03/2023	01/01/2023
					VND	VND
<b>Vay ngắn hạn</b>					<b>1.093.289.564.555</b>	<b>1.082.438.654.340</b>
Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nghệ An	VND	Theo lãi suất thực tế tại thời điểm nhận nợ	Bổ sung vốn sản xuất kinh doanh	Thế chấp bằng tài sản (i)	827.956.266.825	875.150.024.866
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	166.272.015.096	166.359.846.378
Vay đối tượng khác	VND	Theo từng hợp đồng vay	Bổ sung vốn sản xuất kinh doanh	Tín chấp	99.061.282.634	40.928.783.096
					<b>1.093.289.564.555</b>	<b>1.082.438.654.340</b>

- (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.

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

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

	Loại tiền	Lãi suất năm	Ngày đáo hạn	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo	31/03/2023	01/01/2023
						VND	VND
<b>Vay dài hạn</b>						<b>2.147.988.312.576</b>	<b>2.170.133.668.210</b>
Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nghệ An	VND	Theo lãi suất thực tế tại thời điểm nhận nợ	Quy định theo từng hợp đồng vay	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	2.028.865.215.326	2.048.290.215.326
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	119.123.097.250	121.843.452.884

(ii)



	Loại tiền	Lãi suất năm	Ngày đáo hạn	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo	31/03/2023	01/01/2023
						VND	VND
<b>Nợ thuê tài chính dài hạn</b>						<b>50.094.924.497</b>	<b>44.524.098.012</b>
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 <sup>(6)</sup>	6.900.404.623	8.269.930.114
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	23.378.257.000	18.600.010.000
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	16.226.218.364	17.654.157.898
Công ty TNHH cho thuê tài chính Quốc Tế Việt Nam	VND	Theo lãi suất từng thời kỳ được quy định theo hợp đồng	Quy định theo từng hợp đồng thuê tài chính	Phục vụ mua sắm thiết bị	Ký quỹ đảm bảo số tiền là VND	13.590.044.510	-
						<b>2.208.083.237.073</b>	<b>2.214.657.766.222</b>
Khoản đến hạn trả trong vòng 12 tháng						(66.159.256.254)	(67.088.425.476)
<b>Khoản đến hạn trả sau 12 tháng</b>						<b>2.141.923.980.819</b>	<b>2.147.569.340.746</b>

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

	Loại tài sản	Tổng giá trị	Thời hạn thuê	Lãi suất	31/03/2023	01/01/2023	
		nợ gốc		%	VND	VND	
		VND			VND	VND	
<b>Công ty cho thuê tài chính Ngân hàng CP Ngoại thương Việt Nam</b>					<b>6.900.404.623</b>	<b>8.269.930.114</b>	
-	Hợp đồng cho thuê tài chính số 107.18.03/CTTC ngày 04/06/2018	Cầu tháp	6.272.000.000	Từ 06/05/2018 đến 04/06/2021	Theo từng thời kỳ	-	-
-	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	-	-
-	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	4.930.746.083	5.614.656.187
-	Hợp đồng cho thuê tài chính số 107.120.14/CTTC ngày 28/08/2020	Thiết bị xây dựng công trình	12.360.368.009	Từ 28/08/2020 đến 28/10/2022	Theo từng thời kỳ	1.969.658.540	2.655.273.927
<b>Công ty Cho thuê Tài chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam</b>					<b>23.378.257.000</b>	<b>18.600.010.000</b>	
-	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	5.506.200.000	6.316.000.000
-	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	125.100.000	487.200.000
-	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
-	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	1.925.625.000	2.299.310.000
-	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	3.037.500.000	3.487.500.000
-	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	11.233.832.000	5.814.000.000
-	Hợp đồng cho thuê tài chính số 02.034/2023/TSC-CTTC ngày 09/03/2023	Thiết bị xây dựng công trình	1.550.000.000	Từ 26/12/2022 đến 26/12/2028	Theo từng thời kỳ	1.550.000.000	-



Loại tài sản	Tổng giá trị nợ gốc	Thời hạn thuê	Lãi suất	31/03/2023	01/01/2023	
				VND	VND	
<b>Công ty cho thuê tài chính TNHH BIDV - SUMI trust - Chi nhánh Hà Nội</b>				<b>16.226.218.364</b>	<b>17.654.157.898</b>	
- 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	1.465.333.350	1.636.606.062
- 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	2.308.800.000	2.552.727.267
- 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	3.702.000.000	3.746.149.085
- 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	5.192.751.662	5.922.311.820
- 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	3.557.333.352	3.796.363.664
<b>Công ty TNHH cho thuê tài chính Quốc Tế Việt Nam</b>				<b>13.590.044.510</b>	-	
- Hợp đồng cho thuê tài chính số 2023-00015-001 ngày 17/01/2023	Thiết bị xây dựng công trình	7.022.600.400	Từ 28/02/2021 đến 28/01/2026	Theo từng thời kỳ	6.632.455.932	-
- Hợp đồng cho thuê tài chính số 2023-00035-001 ngày 24/02/2023	Thiết bị xây dựng công trình	4.966.306.251	Từ 28/04/2021 đến 09/04/2026	Theo từng thời kỳ	4.828.353.299	-
- Hợp đồng cho thuê tài chính số 2023-00049-001 ngày 14/03/2023	Thiết bị xây dựng công trình	2.190.070.573	Từ 20/10/2021 đến 22/10/2025	Theo từng thời kỳ	2.129.235.279	-
				<b>137.664.015.516</b>	<b>60.094.924.497</b>	<b>44.524.098.012</b>

**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
<b>Số dư đầu kỳ trước</b>	<b>1.123.591.010.000</b>	<b>17.845.180.995</b>	<b>10.536.247.316</b>	<b>64.287.882.579</b>	<b>64.346.691.631</b>	<b>1.280.607.012.521</b>
Tăng vốn trong kỳ trước	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)
Do thoái vốn tại Công ty con					(63.365.002.993)	(63.365.002.993)
Tăng do hợp nhất kinh doanh					869.734.376	869.734.376
Giảm khác				(22.375.867)	(2.840.158)	(25.216.025)
Tăng do thay đổi tỉ lệ VCSH ở công ty liên kết				147.409.409		147.409.409
<b>Số dư cuối kỳ trước</b>	<b>2.247.182.020.000</b>	<b>17.580.080.995</b>	<b>10.536.247.316</b>	<b>213.168.669.063</b>	<b>4.903.630.792</b>	<b>2.493.370.648.166</b>
<b>Số dư đầu kỳ này</b>	<b>2.247.182.020.000</b>	<b>17.580.080.995</b>	<b>10.536.247.316</b>	<b>213.168.669.063</b>	<b>4.903.630.792</b>	<b>2.493.370.648.166</b>
Tăng vốn trong kỳ này						-
Lãi trong kỳ này	-	-	-	41.016.245.639	(104.245.162)	40.912.000.477
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	-	-
Tăng do hợp nhất kinh doanh	-	(100.000.000)	1.421.876.452		(696.932.628)	624.943.824
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>2.247.182.020.000</b>	<b>17.480.080.995</b>	<b>11.958.123.768</b>	<b>254.184.914.702</b>	<b>4.102.453.002</b>	<b>2.534.907.592.467</b>

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/03/2023	Tỷ lệ	01/01/2023	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Công ty CP Xây dựng Dũng Hưng	107.517.070.000	4,78%	107.517.070.000	4,78%
Công ty CP New Link	233.111.820.000	10,37%	233.111.820.000	10,37%
Các cổ đông khác	1.906.553.130.000	84,85%	1.906.553.130.000	84,85%
<b>Cộng</b>	<b>2.247.182.020.000</b>	<b>100%</b>	<b>2.247.182.020.000</b>	<b>100%</b>



**28 TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ**

	Quý 1 Năm 2023	Quý 1 Năm 2022
	VND	VND
Doanh thu hợp đồng xây dựng	313.672.290.567	289.632.926.252
Doanh thu bán vật tư	57.308.038.096	49.921.947.968
Doanh thu cung cấp dịch vụ	89.036.094.632	83.915.423.162
- Doanh thu thu phí BOT	74.946.525.772	72.105.985.491
- Doanh thu cho thuê thiết bị	2.181.273.264	2.093.421.815
- Doanh thu hoạt động cho thuê văn phòng và mặt bằng	11.908.295.596	9.716.015.856
Doanh thu chuyển nhượng bất động sản (i)		
Doanh thu khác		3.728.718.182
	<b>460.016.423.295</b>	<b>427.199.015.564</b>
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 42)	146.766.370.010	45.904.743.358

**29 GIÁ VỐN HÀNG BÁN**

	Quý 1 Năm 2023	Quý 1 Năm 2022
	VND	VND
Giá vốn của hoạt động xây dựng	277.976.254.051	262.422.989.771
Giá vốn của vật tư đã bán	54.024.273.993	48.631.497.080
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	42.099.643.880	39.784.023.657
- Giá vốn của hoạt động thu phí BOT	31.117.083.510	29.519.849.155
- Giá vốn của hoạt động cho thuê thiết bị	6.435.369.287	7.655.382.566
- Giá vốn của hoạt động cho thuê văn phòng và mặt bằng	4.547.191.083	2.608.791.936
Giá vốn chuyển nhượng bất động sản		
Giá vốn khác		
	<b>374.100.171.924</b>	<b>350.838.510.508</b>
Trong đó: Mua hàng từ các bên liên quan Tổng giá trị mua vào: (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 42)	90.347.608.724	21.839.472.266

**30 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH**

	Quý 1 Năm 2023	Quý 1 Năm 2022
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	13.459.588.688	19.796.820.982
Phí bảo lãnh	1.032.660.554	2.052.625.425
	<b>14.492.249.242</b>	<b>21.849.446.407</b>
Trong đó: Doanh thu tài chính từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 42)	5.723.753.629	11.496.770.697

**31 CHI PHÍ TÀI CHÍNH**

	Quý 1 Năm 2023	Quý 1 Năm 2022
	VND	VND
Lãi tiền vay	38.165.868.354	45.436.572.290
Phí bảo lãnh thực hiện hợp đồng	2.562.548.564	3.127.149.371
	<b>40.728.416.918</b>	<b>48.563.721.661</b>

**32 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP**

	<u>Quý 1 Năm 2023</u>	<u>Quý 1 Năm 2022</u>
	VND	VND
Chi phí nhân công	11.488.392.838	9.454.654.429
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	217.684.350	246.854.583
Chi phí khấu hao tài sản cố định	364.510.062	2.037.484.360
Thuế, phí và lệ phí	874.505.178	138.686.046
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.097.969.055	896.759.842
Chi phí khác bằng tiền	4.806.081.083	1.246.335.188
	<u><b>18.849.142.566</b></u>	<u><b>14.020.774.448</b></u>

**41 BÁC CÁO BỘ PHẬN**  
Theo lĩnh vực kinh doanh

	Hoạt động xây lắp và bán vật tư xây dựng	Hoạt động cung cấp dịch vụ	Hoạt động Bất động sản	Tổng cộng toàn Doanh nghiệp
	VND	VND	VND	VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	370.980.328.663	89.036.094.632	-	460.016.423.295
Giá vốn hàng bán	332.000.528.044	42.099.643.880	-	374.100.171.924
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>38.979.800.619</b>	<b>46.936.450.752</b>	<b>-</b>	<b>85.916.251.371</b>
<b>Tổng chi phí mua TSCĐ</b>	<b>19.707.725.563</b>			<b>19.707.725.563</b>
Tài sản bộ phận	4.438.342.758.521	3.372.563.675.258	-	7.810.906.433.779
Tài sản không phân bổ				536.014.144.101
<b>Tổng Tài sản</b>	<b>4.438.342.758.521</b>	<b>3.372.563.675.258</b>	<b>-</b>	<b>8.346.920.577.880</b>
Nợ phải trả của các bộ phận	2.505.877.520.590	3.245.034.764.187	61.100.700.636	5.812.012.985.413
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>2.505.877.520.590</b>	<b>3.245.034.764.187</b>	<b>61.100.700.636</b>	<b>5.812.012.985.413</b>

**Theo khu vực địa lý**

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



**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:

<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>
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 Hà	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:

	Quý 1 Năm 2023	Quý 1 Năm 2022
	VND	VND
<b>Doanh thu bán vật tư</b>	<b>53.121.254.986</b>	<b>41.943.009.613</b>
Công ty Cổ phần 414	15.554.373.790	5.306.734.390
Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư 415	2.361.441.026	1.624.248.710
Công ty Cổ phần 499	1.625.748.276	8.000.108.182
Công ty Cổ phần 422	6.262.012.819	12.013.983.575
Công ty Cổ phần 412	6.642.740.697	3.361.536.406
Công ty Cổ phần 407	20.595.165.651	11.087.317.740
Công ty TNHH BOT Thái Nguyên Chợ Mới	79.772.727	539.999.970
Công ty Cổ phần New Link	-	9.080.640
<b>Doanh thu xây lắp</b>	<b>92.716.023.636</b>	<b>912.924.545</b>
Công ty TNHH BOT Thái Nguyên Chợ Mới	-	912.924.545
Công ty TNHH Hai thành viên BOT Quốc lộ 1A CIENCO4 - TCT319	-	-
Công ty Cổ phần Đầu tư Phúc Thành Hưng	92.716.023.636	-
<b>Doanh thu cho thuê tài sản và điện nước công trường</b>	<b>929.091.388</b>	<b>3.048.809.200</b>
Công ty Cổ phần 414	303.811.730	381.225.385
Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư 415	353.063.036	241.849.904
Công ty Cổ phần 499	-	902.419.091
Công ty Cổ phần 422	569.528.352	628.298.365
Công ty Cổ phần 412	6.500.000	447.723.932
Công ty Cổ phần 407	-	746.699.726
Công ty Cổ phần New Link	-	81.818.182

	Quý 1 Năm 2023	Quý 1 Năm 2022
	VND	VND
<b>Khối lượng xây lắp hoàn thành nhận từ các bên liên quan</b>	<b>90.347.608.724</b>	<b>21.839.472.266</b>
Công ty Cổ phần 414	29.998.642.113	1.521.338.020
Công ty Cổ phần 499	2.155.853.639	-
Công ty Cổ phần 422	21.078.420.887	12.011.634.849
Công ty Cổ phần 412	9.304.367.093	-
Công ty Cổ phần 407	22.133.504.873	2.538.096.335
Công ty Cổ phần Tự vấn CIENCO4	1.265.395.189	-
Công ty TNHH Thương mại và Xây dựng Quốc Thắng Hà Nội	-	3.428.757.708
Công ty Cổ phần New Link	270.032.676	633.328.011
Công ty TNHH BOT Thái Nguyên Chợ Mới	4.141.392.254	1.706.317.343
<b>Lãi cho vay trong năm</b>	<b>4.915.162.509</b>	<b>10.761.687.861</b>
Công ty Cổ phần 414	351.574.959	703.149.918
Công ty Cổ phần 422	190.726.028	381.452.055
Công ty Cổ phần 412	269.260.274	538.520.548
Công ty Cổ phần 407	651.204.903	1.302.409.805
Công ty Cổ phần 499	441.580.095	883.160.190
Công ty TNHH BOT Cầu Yên Lệnh	312.567.806	312.567.806
Công ty TNHH BOT Thái Nguyên Chợ Mới	2.698.248.446	6.640.427.539
<b>Thu phí bảo lãnh thực hiện các công trình</b>	<b>808.591.120</b>	<b>735.082.836</b>
Công ty Cổ phần 414	183.816.884	167.106.258
Công ty Cổ phần 412	256.402.414	233.093.104
Công ty Cổ phần 407	143.211.510	130.192.282
Công ty Cổ phần 499	215.004.835	195.458.941
Công ty TNHH BOT Thái Nguyên Chợ Mới	10.155.476	9.232.251
<b>Thu phạt an toàn lao động của các bên liên quan</b>	<b>19.000.000</b>	<b>13.000.000</b>
Công ty Cổ phần 414	2.000.000	4.000.000
Công ty Cổ phần 407	13.000.000	-
Công ty Cổ phần 412	2.000.000	6.000.000
Công ty Cổ phần Xây dựng và Đầu tư 415	-	2.000.000
Công ty Cổ phần 499	2.000.000	1.000.000

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	Quý 1 Năm 2023	Quý 1 Năm 2022
		VND	VND
Nguyễn Văn Tuấn	Chủ tịch HĐQT	147.664.222	134.466.257
Nguyễn Tuấn Huỳnh	Tổng giám đốc, PCT HĐQT	184.087.043	167.169.665
Văn Hồng Tuấn	Phó Tổng giám đốc, TV HĐQT	180.015.396	126.272.330
Nguyễn Anh Tân	Thành viên HĐQT	132.473.622	131.125.917
Lê Trung Chiến	Thành viên độc lập HĐQT (Bổ nhiệm ngày 17/10/2022)	30.000.000	-
Nguyễn Thị Vân	Thành viên độc lập HĐQT (Bổ nhiệm ngày 17/10/2022)	30.000.000	-
Nguyễn Thị Xoan	Thành viên độc lập HĐQT (Bổ nhiệm ngày 17/10/2022)	30.000.000	-
Trần Thị Thu Hà	Phó Tổng giám đốc, TV HĐQT	176.430.143	161.081.135
Trần Văn Chín	Phó Tổng giám đốc (Nghỉ hưu ngày 06/03/2022)	-	80.693.613
Đàm Xuân Toàn	Phó Tổng giám đốc, TV HĐQT	192.127.826	172.240.961
Hồ Xuân Sơn	Phó Tổng giám đốc, TV HĐQT	189.063.730	178.368.200
Lê Đức Thọ	Phó Tổng giám đốc, TV HĐQT	180.549.057	157.854.830
Nguyễn Đình Nhuận	Phó Tổng giám đốc	149.335.708	135.024.723
Nguyễn Phương Vinh	Phó Tổng giám đốc	168.408.948	148.594.504
Đào Thị Thanh Mai	Trưởng BKS	104.183.909	84.749.661
Thái Hồng Lam	Thành viên BKS	109.209.261	100.016.778
Phạm Văn Hiếu	Thành viên BKS	89.183.465	77.303.004

**Trần Văn Khánh**  
Người lập biểu  
Hà Nội, ngày 28 tháng 04 năm 2023

**Phan Sỹ Hùng**  
Kế toán trưởng

**Nguyễn Tuấn Huỳnh**  
Tổng Giám đốc