

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CIENCO 4

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/09/2023



NỘI DUNG

| | Trang |
|--|---------|
| Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ | 02 - 04 |
| Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ | 05 |
| Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ | 06 - 07 |
| Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ | 08 - 24 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2023

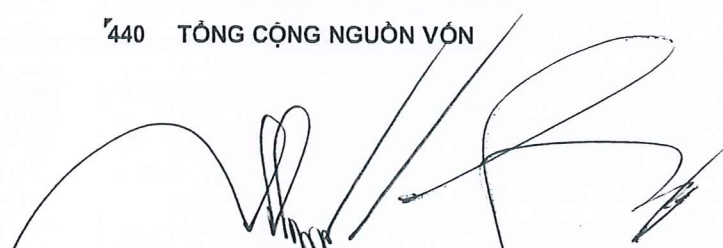
| Mã số | TÀI SẢN | Thuyết minh | 30/09/2023 | 01/01/2023 |
|------------|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
| | | | VND | VND |
| 100 | A. TÀI SẢN NGẮN HẠN | | 5.665.735.163.420 | 4.272.672.525.543 |
| 110 | I. Tiền và các khoản tương đương tiền | 3 | 799.087.883.825 | 216.150.382.331 |
| 111 | 1. Tiền | | 558.892.398.926 | 201.683.752.167 |
| 112 | 2. Các khoản tương đương tiền | | 240.195.484.899 | 14.466.630.164 |
| 120 | II. Đầu tư tài chính ngắn hạn | 4 | 15.650.000.000 | 15.000.000.000 |
| 123 | 1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | | 15.650.000.000 | 15.000.000.000 |
| 130 | III. Các khoản phải thu ngắn hạn | | 3.886.328.215.272 | 3.214.495.323.218 |
| 131 | 1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng | 5 | 842.576.085.061 | 949.015.133.824 |
| 132 | 2. Trả trước cho người bán ngắn hạn | 6 | 888.646.322.895 | 392.491.699.717 |
| 135 | 3. Phải thu về cho vay ngắn hạn | 7 | 1.730.926.722.145 | 1.530.896.725.114 |
| 136 | 4. Phải thu ngắn hạn khác | 8 | 425.317.823.511 | 343.230.502.903 |
| 137 | 5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi | | (1.138.738.340) | (1.138.738.340) |
| 140 | IV. Hàng tồn kho | 10 | 929.585.876.395 | 802.739.438.567 |
| 141 | 1. Hàng tồn kho | | 929.585.876.395 | 802.739.438.567 |
| 150 | V. Tài sản ngắn hạn khác | | 35.083.187.928 | 24.287.381.427 |
| 151 | 1. Chi phí trả trước ngắn hạn | 11 | 1.263.747.477 | 826.989.945 |
| 152 | 2. Thuế GTGT được khấu trừ | | 33.666.229.558 | 23.454.706.422 |
| 153 | 3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước | 20 | 153.210.893 | 5.685.060 |

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2023
(Tiếp theo)

| Mã số | TÀI SẢN | Thuyết minh | 30/09/2023 | 01/01/2023 |
|-------|--|-------------|--------------------------|--------------------------|
| | | | VND | VND |
| 200 | B. TÀI SẢN DÀI HẠN | | 4.010.458.937.843 | 3.998.438.255.501 |
| 210 | I. Các khoản phải thu dài hạn | | 5.273.408.350 | 2.840.370.340 |
| 216 | 1. Phải thu dài hạn khác | 8 | 5.273.408.350 | 2.840.370.340 |
| 220 | II. Tài sản cố định | | 2.292.417.570.731 | 2.354.781.587.927 |
| 221 | 1. Tài sản cố định hữu hình | 12 | 2.198.129.459.821 | 2.276.276.828.382 |
| 222 | - Nguyên giá | | 3.366.517.874.102 | 3.365.658.666.969 |
| 223 | - Giá trị hao mòn lũy kế | | (1.168.388.414.281) | (1.089.381.838.587) |
| 224 | 2. Tài sản cố định thuê tài chính | 13 | 83.228.910.753 | 67.179.999.502 |
| 225 | - Nguyên giá | | 110.271.284.539 | 85.672.535.992 |
| 226 | - Giá trị hao mòn lũy kế | | (27.042.373.786) | (18.492.536.490) |
| 227 | 3. Tài sản cố định vô hình | 14 | 11.059.200.157 | 11.324.760.043 |
| 228 | - Nguyên giá | | 12.818.582.128 | 12.818.582.128 |
| 229 | - Giá trị hao mòn lũy kế | | (1.759.381.971) | (1.493.822.085) |
| 230 | III. Bất động sản đầu tư | 15 | 124.891.078.248 | 121.675.029.950 |
| 231 | - Nguyên giá | | 152.637.779.191 | 146.028.558.568 |
| 232 | - Giá trị hao mòn lũy kế | | (27.746.700.943) | (24.353.528.618) |
| 240 | IV. Tài sản dở dang dài hạn | 16 | 23.231.998.402 | 23.098.873.601 |
| 242 | 1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang | | 23.231.998.402 | 23.098.873.601 |
| 250 | V. Đầu tư tài chính dài hạn | 4 | 554.023.896.110 | 533.267.100.474 |
| 252 | 1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết | | 385.532.663.110 | 376.735.867.474 |
| 253 | 2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | | 168.491.233.000 | 156.531.233.000 |
| 255 | 3. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn | | 0 | - |
| 260 | VI. Tài sản dài hạn khác | | 1.010.620.986.002 | 962.775.293.209 |
| 261 | 1. Chi phí trả trước dài hạn | 11 | 997.938.006.125 | 949.417.837.670 |
| 262 | 2. Tài sản thuê thu nhập hoãn lại | 35 | 1.155.039.985 | 1.170.776.225 |
| 269 | 3. Lợi thế thương mại | 17 | 11.527.939.892 | 12.186.679.314 |
| 270 | TỔNG CỘNG TÀI SẢN | | 9.676.194.101.263 | 8.271.110.781.044 |

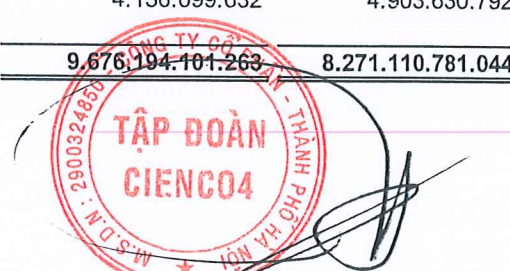
BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Tại ngày 30 tháng 09 năm 2023
(Tiếp theo)

| Mã số | NGUỒN VỐN | Thuyết minh | 30/09/2023 | 01/01/2023 |
|-------|---|-------------|--------------------------|--------------------------|
| | | | VND | VND |
| 300 | C. NỢ PHẢI TRẢ | | 5.957.690.147.273 | 5.777.740.132.878 |
| 310 | I. Nợ ngắn hạn | | 3.306.794.187.218 | 2.821.836.953.503 |
| 311 | 1. Phải trả người bán ngắn hạn | 18 | 779.002.195.534 | 739.041.766.372 |
| 312 | 2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn | 19 | 1.005.799.735.761 | 406.603.765.497 |
| 313 | 3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước | 20 | 38.917.665.394 | 41.585.226.909 |
| 314 | 4. Phải trả người lao động | | 16.511.134.733 | 19.260.479.814 |
| 315 | 5. Chi phí phải trả ngắn hạn | 21 | 330.186.665.634 | 341.803.287.225 |
| 318 | 6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn | 22 | 16.949.803.120 | 16.533.690.801 |
| 319 | 7. Phải trả ngắn hạn khác | 23 | 168.646.518.487 | 87.111.776.046 |
| 320 | 8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn | 24 | 938.605.591.751 | 1.149.527.079.816 |
| 322 | 9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi | | 12.174.876.804 | 20.369.881.023 |
| 330 | II. Nợ dài hạn | | 2.650.895.960.055 | 2.955.903.179.375 |
| 331 | 1. Phải trả người bán dài hạn | 18 | 303.880.414.997 | 375.400.937.690 |
| 332 | 2. Người mua trả tiền trước dài hạn | 19 | 233.047.117.559 | 152.923.019.245 |
| 336 | 3. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn | 22 | 3.703.187.949 | 5.664.467.649 |
| 337 | 4. Phải trả dài hạn khác | 23 | 7.544.967.675 | 8.204.967.675 |
| 338 | 5. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn | 24 | 2.086.642.409.465 | 2.396.881.840.746 |
| 341 | 6. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả | 35 | 16.077.862.410 | 16.827.946.370 |
| 400 | D. VỐN CHỦ SỞ HỮU | | 3.718.503.953.990 | 2.493.370.648.166 |
| 410 | I. Vốn chủ sở hữu | 25 | 3.718.503.953.990 | 2.493.370.648.166 |
| 411 | 1. Vốn góp của chủ sở hữu | | 3.573.007.540.000 | 2.247.182.020.000 |
| 411a | - Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết | | 3.573.007.540.000 | 2.247.182.020.000 |
| 412 | 2. Thặng dư vốn cổ phần | | 17.028.980.995 | 17.580.080.995 |
| 418 | 3. Quỹ đầu tư phát triển | | 11.958.123.768 | 10.536.247.316 |
| 421 | 4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối | | 112.373.209.595 | 213.168.669.063 |
| 421a | - LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước | | 8.921.067.159 | 61.255.400.154 |
| 421b | - LNST chưa phân phối kỳ này | | 103.452.142.436 | 151.913.268.909 |
| 429 | 5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát | | 4.136.099.632 | 4.903.630.792 |
| 440 | TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN | | 9.676.194.101.263 | 8.271.110.781.044 |



Trần Văn Khánh
Người lập biểu

Phạm Sỹ Hùng
Kế toán trưởng



Nguyễn Tuấn Huỳnh
Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2023

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/09/2023

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | Quý 3 Năm 2023 | Quý 3 Năm 2022 | Lũy kế 9 tháng đầu năm 2023 | Lũy kế 9 tháng đầu năm 2022 |
|-------|--|-------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| | | | VND | VND | VND | VND |
| 01 | 1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ | 27 | 711.101.990.410 | 668.164.560.461 | 1.788.509.032.575 | 2.047.084.871.947 |
| 10 | 2. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ | | 711.101.990.410 | 668.164.560.461 | 1.788.509.032.575 | 2.047.084.871.947 |
| 11 | 3. Giá vốn hàng bán | 28 | 632.279.348.805 | 588.619.449.254 | 1.510.707.382.844 | 1.809.370.452.843 |
| 20 | 4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ | | 78.822.641.605 | 79.545.111.207 | 277.801.649.731 | 237.714.419.104 |
| 21 | 5. Doanh thu hoạt động tài chính | 29 | 30.774.246.696 | 27.865.431.478 | 82.695.255.344 | 76.848.214.181 |
| 22 | 6. Chi phí tài chính | 30 | 61.922.077.601 | 53.147.186.807 | 188.872.075.038 | 139.493.250.062 |
| 23 | Trong đó: Chi phí lãi vay | | 53.030.321.278 | 50.476.076.721 | 171.017.354.889 | 130.168.465.980 |
| 24 | 7. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết | | 3.449.502.904 | (3.892.727.756) | 8.796.795.636 | 4.450.678.360 |
| 25 | 8. Chi phí bán hàng | | 610.273.578 | 589.736.474 | 1.159.999.152 | 2.012.908.181 |
| 26 | 9. Chi phí quản lý doanh nghiệp | 31 | 16.508.285.469 | 19.977.971.490 | 63.804.626.886 | 49.629.916.571 |
| 30 | 10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh | | 34.005.754.557 | 29.802.920.158 | 115.456.999.635 | 127.877.236.831 |
| 31 | 11. Thu nhập khác | 32 | 4.480.699.832 | 2.465.210.453 | 10.064.505.720 | 23.381.712.291 |
| 32 | 12. Chi phí khác | 33 | 2.650.682.135 | 920.462.366 | 3.316.540.568 | 20.861.635.580 |
| 40 | 13. Lợi nhuận khác | | 1.830.017.697 | 1.544.748.087 | 6.747.965.152 | 2.520.076.711 |
| 50 | 14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế | | 35.835.772.254 | 31.347.668.245 | 122.204.964.787 | 130.397.313.542 |
| 51 | 15. Chi phí thuế TNDN hiện hành | 34 | 5.482.824.811 | 5.592.295.139 | 19.557.768.602 | 20.296.047.591 |
| 52 | Chi phí thuế TNDN hoãn lại | 35 | - | - | (734.347.720) | - |
| 60 | 16. Lợi nhuận sau thuế TNDN | | <u>30.352.947.443</u> | <u>25.755.373.106</u> | <u>103.381.543.905</u> | <u>110.101.265.951</u> |
| 61 | 17. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ | | 30.144.739.363 | 25.814.984.680 | 103.452.142.436 | 109.808.490.709 |
| 62 | 18. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát | | 208.208.080 | (59.611.574) | (70.598.531) | 292.775.242 |
| 70 | 19. Lãi cơ bản trên cổ phiếu | 36 | 89 | 115 | 360 | 489 |

Trần Văn Khánh
Người lập biểu

Phạm Sỹ Hùng
Kế toán trưởng

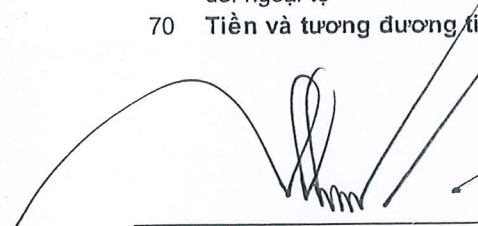
Nguyễn Tuấn Huỳnh
Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2023


BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/09/2023
(Theo phương pháp trực tiếp)

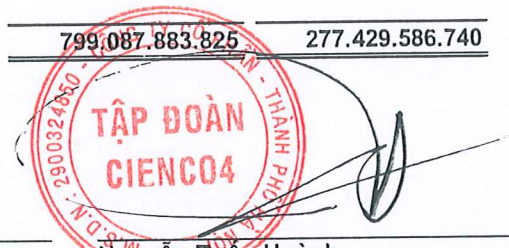
| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | 9 tháng đầu năm | 9 tháng đầu năm |
|-------|--|-------------|------------------------|--------------------------|
| | | | 2023 | 2022 |
| | | | VND | VND |
| | I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH | | | |
| 01 | 1. Tiền thu từ bán hàng, cung cấp dịch vụ và doanh thu khác | | 2.424.279.746.303 | 1.579.412.357.016 |
| 02 | 2. Tiền chi trả cho người cung cấp hàng hóa và dịch vụ | | (1.591.036.478.101) | (1.296.014.002.252) |
| 03 | 3. Tiền chi trả cho người lao động | | (82.173.306.725) | (60.665.244.439) |
| 04 | 4. Tiền lãi vay đã trả | | (387.834.064.966) | (259.575.744.989) |
| 05 | . Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp | | (22.414.053.119) | (24.154.709.166) |
| 06 | . Tiền thu khác từ hoạt động kinh doanh | | 3.128.590.058 | - |
| 07 | . Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh | | (8.001.783.182) | - |
| 20 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh | | 335.948.650.268 | (60.997.343.830) |
| | II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ | | | |
| 21 | 1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | | (23.729.703.837) | (1.160.000.000) |
| 22 | 2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác | | 5.345.451.819 | - |
| 23 | 3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác | | (2.789.406.982.275) | (1.466.241.833.359) |
| 24 | 4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại các công cụ nợ của đơn vị khác | | 2.799.255.476.012 | 1.224.000.530.995 |
| 25 | 5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | | (11.960.000.000) | (154.150.000.000) |
| 26 | . Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác | | | |
| 27 | 6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia | | 45.318.913.217 | 57.694.396.324 |
| 30 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư | | 24.823.154.936 | (339.856.906.040) |
| | III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH | | | |
| 31 | 1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu | | 1.123.589.910.000 | 1.125.131.690.000 |
| 32 | . Tiền trả lại vốn góp cho các CSH, mua lại cổ phiếu của doanh nghiệp đã phát hành | | | - |
| 33 | 2. Tiền thu từ đi vay | | 919.857.151.646 | 786.980.795.563 |
| 34 | 3. Tiền trả nợ gốc vay | | (1.798.440.863.872) | (1.338.924.700.441) |
| 35 | 4. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính | | (22.840.501.484) | (11.861.597.413) |
| 36 | . Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu | | | - |
| 40 | Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính | | 222.165.696.290 | 561.326.187.709 |

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/09/2023
(Theo phương pháp trực tiếp)
(Tiếp theo)

| Mã số | CHỈ TIÊU | Thuyết minh | 9 tháng đầu năm | 9 tháng đầu năm |
|-------|---|-------------|------------------------|------------------------|
| | | | 2023 | 2022 |
| | | | VND | VND |
| 50 | Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ | | 582.937.501.494 | 160.471.937.839 |
| 60 | Tiền và tương đương tiền đầu kỳ | | 216.150.382.331 | 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 kỳ | 3 | <u>799.087.883.825</u> | <u>277.429.586.740</u> |


Trần Văn Khánh
Người lập biểu


Phạm Sỹ Hùng
Kế toán trưởng


Nguyễn Tuấn Huỳnh
Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ
Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/09/2023

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. Công ty chính thức hoạt động theo mô hình Công ty Cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty Cổ phần số 2900324850, cấp lần đầu ngày 02/06/2014 và thay đổi lần thứ 14 ngày 19/09/2023.

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

Vốn điều lệ của Công ty là 3.573.007.540.000 VND (Bằng chữ: Ba nghìn năm trăm bảy mươi ba tỷ không trăm bảy triệu năm trăm bốn mươi nghìn đồng), tương ứng 357.300.754 cổ phần, mệnh giá một cổ phần là 10.000 VND.

Tổng số nhân viên của Công ty Tại ngày 30 tháng 06 năm 2023 là: 458 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2023 là: 480 người).

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

Ngành nghề kinh doanh:

Hoạt động chính của Công ty là:

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

Cấu trúc Công ty

Công ty có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính giữa niên độ từ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/09/2023 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 giữa niên độ của Tập đoàn: xem Thuyết minh số 04.

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

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

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

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

2.2 Chuẩn mực và chế độ kế toán áp dụng

Chế độ kế toán áp dụng

Công ty áp dụng chế độ kế toán doanh nghiệp ban hành theo Thông tư số 200/2014/TT-BTC ngày 22/12/2014 của Bộ Tài chính, 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

Công ty đã áp dụng các chuẩn mực kế toán Việt Nam và các văn bản hướng dẫn chuẩn mực do Nhà nước đã ban hành. Các báo cáo tài chính được lập và trình bày theo đúng mọi quy định của từng chuẩn mực, thông tư hướng dẫn thực hiện chuẩn mực và chế độ kế toán doanh nghiệp hiện hành đang áp dụng.

2.3 Cơ sở lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ

Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Công ty được lập trên cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính riêng giữa niên độ của Công ty và báo cáo tài chính giữa niên độ của Các Công ty con do Công ty kiểm soát (Các Công ty con) được lập cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2023 đến ngày 30/06/2023. Việc kiểm soát đạt được khi Công ty 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 Công ty. 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 Công ty và Các Công ty con.

Kết quả hoạt động kinh doanh giữa niên độ của Các Công ty con được mua hoặc bán đi trong kỳ 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 Công ty. Tại thời điểm đạt được quyền kiểm soát, giá trị khoản đầu tư trước đây được đánh giá lại theo giá trị hợp lý và phần chênh lệch giữa giá đánh giá lại và giá trị khoản đầu tư theo phương pháp vốn chủ sở hữu được ghi nhận vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Lợi ích của cổ đông không kiểm soát

Lợi ích của các cổ đông không kiểm soát là phần lợi ích của những chủ sở hữu không nắm quyền kiểm soát trong lãi, hoặc lỗ, và trong tài sản thuần của Công ty.

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 Công ty con, 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 kỳ kế toán được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

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

Tất cả các khoản chênh lệch tỷ giá thực tế phát sinh trong kỳ và chênh lệch do đánh giá lại số dư các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập báo cáo tài chính được hạch toán vào kết quả hoạt động kinh doanh của kỳ kế toán.

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 và lợi thế thương mại

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, Công ty 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 kỳ 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 giữa niên độ 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 Công ty 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. Công ty 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 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 Công ty và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Công ty. 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 Công ty 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 kỳ 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: nếu khoản đầu tư vào cổ phiếu niêm yết hoặc giá trị hợp lý của khoản đầu tư được xác định tin cậy thì việc lập dự phòng dựa trên giá trị thị trường của cổ phiếu; nếu khoản đầu tư không xác định được giá trị hợp lý tại thời điểm báo cáo thì việc lập dự phòng căn cứ vào báo cáo tài chính tại thời điểm trích lập dự phòng của bên được đầu tư.
- Đối với các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn: căn cứ khả năng thu hồi để lập dự phòng phải thu khó đòi theo quy định của pháp luật.

2.8 Các khoản nợ phải thu

Các khoản phải thu được theo dõi chi tiết theo kỳ hạn phải thu, đối tượng phải thu, loại nguyên tệ phải thu, và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải thu được phân loại là ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các kế 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 Công ty 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 hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

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 thuần có thể thực hiện được ước tính dựa vào giá bán của hàng tồn kho trừ đi các khoản chi phí ước tính để hoàn thành sản phẩm và các chi phí ước tính để bán sản phẩm.

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.

Giá trị sau ghi nhận ban đầu

Nếu các khoản chi phí này làm tăng lợi ích kinh tế trong tương lai dự tính thu được từ việc sử dụng tài sản cố định hữu hình vượt trên mức hoạt động tiêu chuẩn theo như đánh giá ban đầu thì các chi phí này được vốn hóa như một khoản nguyên giá tăng thêm của tài sản cố định hữu hình. Các chi phí khác phát sinh sau khi tài sản cố định đã đưa vào hoạt động như chi phí sửa chữa, bảo dưỡng và đại tu được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh (riêng) trong kỳ mà chi phí phát sinh.

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 |

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/PLHD-2177/GTVT-KHĐT ngày 25/07/2019 với Bộ Giao thông Vận tải, phù hợp với quy định tại Thông tư 147/2016/TT-BTC ngày 13/10/2016 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 45/2013/TT-BTC ngày 25/04/2013 của Bộ Tài chính hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định.

2.11 Bất động sản đầu tư

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

Đối với bất động sản đầu tư 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 |
| - Quyền sử dụng đất | 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 có thể được đồng kiểm soát bởi các bên góp vốn theo thỏa thuận liên doanh.

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

- Phần vốn góp vào tài sản đồng kiểm soát, được phân loại theo tính chất của tài sản;
- Các khoản nợ phải trả phát sinh riêng của mỗi bên tham gia góp vốn liên doanh;
- Phần nợ phải trả phát sinh chung phải gánh chịu cùng với các bên tham gia góp vốn liên doanh khác từ hoạt động của 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.

2.15 Chi phí trả trước

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

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

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

- Chi phí trả trước tiền thuê văn phòng, trụ sở là tiền trả trước 1 lần theo hợp đồng thuê. Chi phí này được phân bổ vào báo cáo kết quả kinh doanh hợp nhất giữa niên độ theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê.
- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà Công ty nắm giữ để sử dụng trong quá trình hoạt động kinh doanh bình thường, với nguyên giá của mỗi tài sản thấp hơn 30 triệu đồng và do đó không đủ điều kiện để ghi nhận là tài sản cố định theo quy định hiện hành. Nguyên giá công cụ dụng cụ được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian từ 01 đến 03 năm.
- Chi phí lãi vay của Dự án BOT tuyến tránh thành phố Vinh được phân bổ theo tỷ lệ tương ứng của doanh thu hằng kỳ thực tế phát sinh phù hợp với thời gian khai thác thu phí hoàn vốn của Dự án BOT theo Công văn 2631/BTC/CST ngày 26/02/2016 của Bộ Tài chính.
- Chi phí trả trước khác được ghi nhận theo nguyên giá và được phân bổ theo phương pháp đường thẳng trong thời gian hữu dụng từ 01 đến 03 năm.

2.16 Các khoản nợ phải trả

Các khoản nợ phải trả được theo dõi theo kỳ hạn phải trả, đối tượng phải trả, loại nguyên tệ phải trả và các yếu tố khác theo nhu cầu quản lý của Công ty. Các khoản phải trả được phân loại ngắn hạn và dài hạn trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ căn cứ theo kỳ hạn còn lại của các khoản phải trả tại ngày báo cáo.

2.17 Vay và nợ phải trả thuê tài chính

Giá trị khoản nợ phải trả thuê tài chính là tổng số tiền phải trả được tính bằng giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu hoặc giá trị hợp lý của tài sản thuê.

Các khoản vay và nợ phải trả thuê tài chính được theo dõi theo từng đối tượng cho vay, từng khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

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 tiền lương nghỉ phép, chi phí trong thời gian ngừng sản xuất theo mùa, vụ, chi phí lãi tiền vay 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).

Chênh lệch đánh giá lại tài sản được phản ánh trong các trường hợp: khi có quyết định của Nhà nước về đánh giá lại tài sản, khi thực hiện cổ phần hóa doanh nghiệp Nhà nước, và các trường hợp khác theo quy định của pháp luật.

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 Công ty.
Cổ tức phải trả cho các cổ đông được ghi nhận là khoản phải trả trên Bảng cân đối kế toán của Công ty sau khi có thông báo chia cổ tức của Hội đồng quản trị Công ty 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 Công ty 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 Công ty 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 tổn thất đầu tư vào đơn vị khác, khoản lỗ phát sinh khi bán ngoại tệ, lỗ tỷ giá hối đoái.

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

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

b) Chính sách ưu đãi thuế

Chi nhánh B.O.T Tuyến tránh Thành phố Vinh được hưởng ưu đãi thuế TNDN đối với thu nhập từ dự án B.O.T theo hướng dẫn tại nghị định 24/2007/ND-CP và nghị định 78/2007/ND-CP, theo đó Chi nhánh được miễn thuế 4 năm bắt đầu từ năm 2007, giảm 50% số thuế phải nộp trong 9 năm tiếp theo tính từ năm 2011, áp dụng thuế suất 10% toàn thời gian dự án.

c) Thuế suất thuế TNDN hiện hành

- Thuế suất 10% đối với thu nhập từ dự án B.O.T Tuyến tránh thành phố 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 Công ty (sau khi đã điều chỉnh cho việc trích lập Quỹ Khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong 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 Công ty bao gồm:

- Các doanh nghiệp trực tiếp hay gián tiếp qua một hoặc nhiều trung gian có quyền kiểm soát Công ty hoặc chịu sự kiểm soát của Công ty, hoặc cùng chung sự kiểm soát với Công ty, 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 Công ty mà có ảnh hưởng đáng kể đối với Công ty, những nhân sự quản lý chủ chốt của Công ty, 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 giữa niên độ, Công ty 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 Công ty 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 Công ty nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Công ty một cách toàn diện.

3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

| | 30/09/2023 | 01/01/2023 |
|---------------------------------|------------------------|------------------------|
| | VND | VND |
| Tiền mặt | 46.885.026.840 | 39.213.661.240 |
| Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn | 512.007.372.086 | 162.470.090.927 |
| Tiền đang chuyển | - | - |
| Các khoản tương đương tiền (i) | 240.195.484.899 | 14.466.630.164 |
| | <u>799.087.883.825</u> | <u>216.150.382.331</u> |

- (i) Tại ngày 30/09/2023, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn 01 tháng đến 03 tháng có giá trị 240.195.484.899 VND được gửi tại các ngân hàng là Ngân hàng TMCP Bắc Á - Chi nhánh Cầu Giấy, BIDV Chi nhánh Nghệ An, HD Bank Chi nhánh Ba Đình với lãi suất từ 2,7-4,2%/năm.

4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

| | 30/09/2023 | | 01/01/2023 | |
|------------------------|-----------------------|----------|-----------------------|----------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| Đầu tư ngắn hạn | | | | |
| Tiền gửi có kỳ hạn (i) | 15.650.000.000 | - | 15.000.000.000 | - |
| | 15.650.000.000 | - | 15.000.000.000 | - |

- (i) Tại ngày 30/09/2023, các khoản tiền gửi có kỳ hạn 12 tháng có tổng giá trị 15.600.000.000 VND được gửi tại các ngân hàng BIDV - Chi nhánh Nghệ An với lãi suất từ 4,9%/năm đến 6,2%/năm.

4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

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

| | 30/09/2023 | | 01/01/2023 | | |
|--|--|-----------------------------------|-----------------------|-----------------------------------|------------------------|
| | Tỷ lệ lợi ích % | Tỷ lệ quyền biểu quyết % | Tỷ lệ lợi ích % | Tỷ lệ quyền biểu quyết % | |
| | VNĐ | | VNĐ | | |
| Địa chỉ | | | | | |
| Đầu tư vào công ty liên kết | | | | | |
| - Công ty CP Tư vấn CIENCO4 | Số 63 Nguyễn Cảnh Hoan, phường Quán Bàu, TP. Vinh, Nghệ An | 37,50 | 37,50 | 37,50 | 77.469.457.986 |
| - Công ty CP 414 | Số 1043 Giải Phóng, phường Thịnh Liệt, Hoàng Mai, Hà Nội | 49,00 | 49,00 | 49,00 | 3.027.080.515 |
| - Công ty CP Xây dựng và Đầu tư 415 | Số 37 Đào Duy Anh, phường 9, Phú Nhuận, Hồ Chí Minh | 49,00 | 49,00 | 49,00 | 5.588.382.566 |
| - Công ty CP 407 | Số 1043 Giải Phóng, phường Thịnh Liệt, Hoàng Mai, Hà Nội | 49,00 | 49,00 | 49,00 | 10.358.508.867 |
| - Công ty CP 412 | Số 29 Quang Trung, TP. Vinh, Nghệ An | 49,00 | 49,00 | 49,00 | 13.129.585.071 |
| - Công ty CP 422 | Số 29 Quang Trung, TP. Vinh, Nghệ An | 49,00 | 49,00 | 49,00 | 14.986.746.631 |
| - Công ty CP 499 | Số 62-68 đường số 50 KP9, Tân Tạo, Bình Tân, Hồ Chí Minh | 34,00 | 34,00 | 34,00 | 19.547.086.313 |
| - Công ty CP Cienco4 Japan Bridge | Tầng 10, tòa nhà ICON4, số 243A La Thành, Láng Thượng, Đống Đa, Hà Nội | 49,67 | 49,67 | 49,67 | 5.406.183.496 |
| Đầu tư vào công ty liên doanh | | | | | |
| - Công ty TNHH BOT Cầu Yên Đường Chu Mạnh Trinh, phường Lam Lệnh (ii) | Sơn, thành phố Hưng Yên, Hưng Yên | 30,00 | 50,00 | 50,00 | 299.266.409.488 |
| - Công ty TNHH Hai thành viên Trạm thu phí Hoàng Mai, phường BOT Quốc lộ 1A CIENCO4 - Quỳnh Thiện, thị xã Hoàng Mai, Nghệ An | | 51,00 | 50,00 | 50,00 | 35.023.324.165 |
| - Công ty TNHH BOT Thái Km 76+100, Quốc Lộ 3, xã Sơn Cẩm, huyện Phú Lương, Thái Nguyên | | 49,31 | 33,34 | 33,34 | 107.678.002.625 |
| | | | | | 156.565.082.698 |
| | | | | | 376.735.867.474 |
| | | | | | 385.532.663.110 |
| | | | | | 313.782.180.830 |
| | | | | | 39.984.698.299 |
| | | | | | 114.592.996.396 |
| | | | | | 159.204.486.135 |
| | | | | | 5.102.967.129 |
| | | | | | 1.239.053.310 |
| | | | | | 19.090.805.807 |
| | | | | | 5.425.884.527 |
| | | | | | 5.406.183.496 |
| | | | | | 299.266.409.488 |
| | | | | | 35.023.324.165 |
| | | | | | 107.678.002.625 |
| | | | | | 156.565.082.698 |
| | | | | | 376.735.867.474 |
| | | | | | 385.532.663.110 |

4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP THEO)

c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

| | 30/09/2023 | | 01/01/2023 | |
|---|------------------------|----------|------------------------|----------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| Đầu tư vào đơn vị khác | | | | |
| - Công ty CP Xây dựng Công trình Giao thông 246 | 1.881.233.000 | - | 1.881.233.000 | - |
| - Công ty CP Đầu tư Phúc Thành Hưng (iii) | 166.610.000.000 | - | 154.650.000.000 | - |
| | 168.491.233.000 | - | 156.531.233.000 | - |

Công ty 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.

- (ii) Tập đoàn đã dùng lợi nhuận được phân chia từ Công ty TNHH BOT Cầu Yên Lệnh để hoàn vốn đầu tư bắt đầu từ năm 2016. Số vốn đầu tư đã thu hồi được lũy kế đến ngày 31/12/2022 là 23.870.000.000 VND cho giai đoạn 1 của Dự án - Xây dựng cầu Yên Lệnh (xem thêm chính sách kế toán đối với hoạt động góp vốn vào đơn vị đầu tư dự án BOT tại Thuyết minh số 2.7). Tại thời điểm 30/06/2023, 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.
- (iii) Thực hiện Nghị quyết số 01/2021/NQ - HĐQT ngày 12/01/2021 của Hội đồng Quản Trị Tập đoàn CIENCO4, Công ty đã tham gia góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư Phúc Thành Hưng để thực hiện dự án thành phần đầu tư xây dựng đoạn Diễn Châu – Bãi Vọt thuộc Dự án xây dựng một số đoạn đường bộ cao tốc trên tuyến Bắc – Nam phía Đông giai đoạn 2017 - 2020. Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông của Công ty Cổ phần Phúc Thành Hưng số 70/2022/NQ-ĐHĐCĐTN2022 ngày 16 tháng 06 năm 2022, vốn điều lệ của Công ty này được nâng lên 1.530.000.000.000 đồng. Trong đó, Công ty góp 229.500.000.000 VND tương ứng 15% vốn điều lệ. Tại thời điểm 30/09/2023, Công ty đã thực hiện góp vốn vào Công ty Cổ phần Đầu tư Phúc Thành Hưng với tổng số tiền là 166.610.000.000 VND. Giá trị phần vốn góp còn thiếu sẽ được Công ty góp đủ trong năm 2023.

Đầu tư vào đơn vị khác

Thông tin chi tiết về các công ty đầu tư dài hạn khác của Công ty vào ngày 30/09/2023 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 | 14,529% | 14,529% | 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 |

10 HÀNG TỒN KHO

| | 30/09/2023 | | 01/01/2023 | |
|---|------------------------|----------|------------------------|----------|
| | Giá gốc | Dự phòng | Giá gốc | Dự phòng |
| | VND | VND | VND | VND |
| Nguyên liệu, vật liệu | - | - | 3.265.267.437 | - |
| Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (i) | 910.134.431.510 | - | 773.453.989.568 | - |
| Hàng hoá | 19.451.444.885 | - | 26.020.181.562 | - |
| | 929.585.876.395 | - | 802.739.438.567 | - |

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

| | 30/09/2023 | 01/01/2023 |
|--|------------------------|------------------------|
| - Công trình Bến Thành Suối Tiên (1) | 256.459.989.167 | 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) | 35.893.857.103 | 35.864.656.761 |
| - Dự án Khu đô thị T&C - 61 Nguyễn Trường Tộ (4) | 43.218.203.815 | 42.608.150.896 |
| - Công trình cải tạo sân bay Tân Sơn Nhất (5) | 51.345.595.700 | 49.181.467.805 |
| - Công trình khác | 517.125.809.687 | 388.113.169.639 |
| | 910.134.431.510 | 773.453.989.568 |

Tại thời điểm 30/09/2023, giá trị các công trình xây lắp dở dang của Công ty 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 Surnimoto 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 30/06/2023, 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 m², 23.821,05m², 65.640 m², 56.874,29 m². Dự án Khu đô thị Long Sơn thuộc đối tượng được Nhà nước thu hồi đất và UBND thị xã Thái Hòa phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng. Công ty đã được UBND tỉnh Nghệ An ban hành các quyết định giao đất, cho thuê đất với tổng diện tích là 262.067,8 m².

Dự án đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với một phần khu đô thị Long Sơn 1, khu đô thị Long Sơn 2, một phần khu đô thị Long Sơn 3 và khu đô thị Long Sơn 4. Chi phí tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được bù trừ với chi phí xây dựng đầu tư dự án Cầu Hiếu 2 và

đường hai đầu cầu thị xã Thái Hòa theo hình thức BT (xem ở trên). Trong các năm trước, Công ty đã chuyển nhượng toàn bộ khu đô thị Long Sơn 1A với diện tích 119.794,4 m² (trong đó: diện tích đất để sử dụng cho mục đích xây dựng nhà ở là: 58.218,9 m², đất để sử dụng vào mục đích thương mại là 6.368,3 m², đất sử dụng vào mục đích công cộng là: 55.210,2 m²) và toàn bộ diện tích Khu đô thị Long Sơn 2 và Long Sơn 4.

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

Tại thời điểm 30/06/2023, 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%, Công ty 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 30/06/2023, 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 cất hạ cánh, đường lăn Cảng hàng không Quốc tế Tân Sơn Nhất. Tổng giá trị hợp đồng là 1.311,95 tỷ đồng, thời gian thực hiện hợp đồng được điều chỉnh đến hết tháng 12/2022. Hiện dự án đã hoàn thành, đang trong quá trình nghiệm thu quyết toán khối lượng công việc hoàn thành.

27 TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

| | 9 tháng đầu năm 2023 | 9 tháng đầu năm 2022 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| | VND | VND |
| Doanh thu cung cấp dịch vụ | 266.710.467.571 | 253.094.772.200 |
| - Doanh thu thu phí BOT | 213.021.052.145 | 217.012.393.543 |
| - Doanh thu cho thuê thiết bị | 23.621.361.109 | 7.778.030.541 |
| - Doanh thu hoạt động cho thuê văn phòng và mặt bằng | 30.068.054.317 | 28.304.348.116 |
| Doanh thu hợp đồng xây dựng | 1.367.599.181.123 | 1.198.281.235.961 |
| Doanh thu bán hàng | 137.219.554.714 | 221.114.211.503 |
| Doanh thu chuyển nhượng bất động sản(i) | - | 335.256.550.597 |
| Doanh thu khác | 16.979.829.167 | 39.338.101.686 |
| | 1.788.509.032.575 | 2.047.084.871.947 |

28 GIÁ VỐN HÀNG BÁN

| | 9 tháng đầu năm 2023 | 9 tháng đầu năm 2022 |
|--|--------------------------|--------------------------|
| | VND | VND |
| Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp | 266.710.467.571 | 115.674.660.089 |
| - Giá vốn của hoạt động thu phí BOT | 213.021.052.145 | 88.976.475.898 |
| - Giá vốn của hoạt động cho thuê thiết bị | 23.621.361.109 | 9.535.294.121 |
| - Giá vốn của hoạt động cho thuê văn phòng và mặt bằng | 30.068.054.317 | 17.162.890.070 |
| Giá vốn của hoạt động xây dựng | 1.100.564.656.382 | 1.142.527.304.879 |
| Giá vốn của hàng hóa đã bán | 131.727.813.235 | 211.684.564.651 |
| Giá vốn chuyển nhượng bất động sản | - | 310.424.047.498 |
| Giá vốn khác | 11.704.445.656 | 29.059.875.726 |
| | 1.510.707.382.844 | 1.809.370.452.843 |

29 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

| | 9 tháng đầu năm 2023 | 9 tháng đầu năm 2022 |
|---|-------------------------|-------------------------|
| | VND | VND |
| Lãi tiền gửi, tiền cho vay | 82.272.959.437 | 72.394.048.923 |
| Lãi từ chuyển nhượng cổ phần | - | - |
| Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong kỳ | 3.602.939 | - |
| Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ | 18.692.968 | - |
| Lãi bán hàng trả chậm, chiết khấu thanh toán | - | - |
| Doanh thu hoạt động tài chính khác | 400.000.000 | 4.454.165.258 |
| | 82.695.255.344 | 76.848.214.181 |

30 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

| | 9 tháng đầu năm 2023 | 9 tháng đầu năm 2022 |
|---|-------------------------|-------------------------|
| | VND | VND |
| Lãi tiền vay | 173.573.602.098 | 130.168.465.980 |
| Chi phí bảo lãnh thực hiện hợp đồng | 13.860.972.940 | 8.279.856.999 |
| Phí bảo lãnh phát hành trái phiếu | 1.437.500.000 | 1.000.000.000 |
| Lỗi chênh lệch tỷ giá đo đánh giá lại số dư cuối kỳ | - | 44.927.083 |
| | 188.872.075.038 | 139.493.250.062 |

31 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

| | 9 tháng đầu năm 2023 | 9 tháng đầu năm 2022 |
|-----------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| | VND | VND |
| Chi phí nhân công | 33.383.330.299 | 27.301.517.565 |
| Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng | 941.659.424 | 1.255.415.592 |
| Chi phí khấu hao tài sản cố định | 4.374.238.891 | 3.883.394.636 |
| Thuế, phí và lệ phí | 1.915.591.658 | 736.247.113 |
| Chi phí dịch vụ mua ngoài | 4.738.998.997 | 4.276.986.307 |
| Chi phí khác bằng tiền | 17.792.068.195 | 9.282.980.579 |
| Lợi thế thương mại | 658.739.422 | 2.893.374.779 |
| | 63.804.626.886 | 49.629.916.571 |

42 SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh trên Bảng Cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ và thuyết minh tương ứng là số liệu của báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 đã được Công ty TNHH Hãng kiểm toán AASC kiểm toán. Số liệu trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2022 đến ngày 30/09/2022.





Trần Văn Khánh
Người lập biểu

Phạm Sỹ Hùng
Kế toán trưởng

Nguyễn Tuấn Huỳnh
Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 30 tháng 10 năm 2023

