

BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CIENCO4

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024

(đã được kiểm toán)



NỘI DUNG

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo kiểm toán độc lập	04 - 05
Báo cáo tài chính hợp nhất đã được kiểm toán	06 - 59
Bảng cân đối kế toán hợp nhất	06 - 08
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất	09
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất	10 - 11
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất	12 - 59

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn CIENCO4 (sau đây gọi tắt là "Tập đoàn") trình bày báo cáo của mình và báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

CÔNG TY

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 05/11/2010 và thay đổi lần thứ 14 ngày 18/09/2023.

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

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên của Hội đồng quản trị trong năm và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Nguyễn Văn Tuấn	Chủ tịch	
Ông Nguyễn Tuấn Huỳnh	Phó Chủ tịch	
Bà Trần Thị Thu Hà	Thành viên	
Ông Nguyễn Anh Tân	Thành viên	
Ông Lê Đức Thọ	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 20/08/2024)
Ông Văn Hồng Tuấn	Thành viên	
Ông Hồ Xuân Sơn	Thành viên	
Ông Đàm Xuân Toàn	Thành viên	
Ông Lê Trung Chiến	Thành viên độc lập	
Bà Nguyễn Thị Vân	Thành viên độc lập	
Bà Nguyễn Thị Xoan	Thành viên độc lập	

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

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

Ông Nguyễn Tuấn Huỳnh	Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Phương Vinh	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Đàm Xuân Toàn	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Hồ Xuân Sơn	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Nguyễn Đình Nhuận	Phó Tổng Giám đốc	
Bà Trần Thị Thu Hà	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Văn Hồng Tuấn	Phó Tổng Giám đốc	
Ông Võ Văn Hoàng	Phó Tổng Giám đốc	(Bổ nhiệm ngày 01/01/2024)
Ông Lê Đức Thọ	Phó Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 20/08/2024)

BAN KIỂM SOÁT

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà Đào Thị Thanh Mai	Trưởng ban	
Bà Thái Hồng Lam	Thành viên	(Miễn nhiệm ngày 13/08/2024)
Ông Phạm Văn Hiếu	Thành viên	

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Tập đoàn trong năm và cho đến ngày lập báo cáo tài chính hợp nhất này là Ông Nguyễn Tuấn Huỳnh - Tổng Giám đốc.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất cho Tập đoàn.

CÔNG BỐ TRÁCH NHIỆM CỦA BAN GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT

Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn chịu trách nhiệm về việc lập báo cáo tài chính hợp nhất phản ánh trung thực, hợp lý tình hình tài chính, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Tập đoàn trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất, Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn cam kết đã tuân thủ các yêu cầu sau:

- Xây dựng và duy trì kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc và Ban quản trị Tập đoàn xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không còn sai sót trọng yếu do gian lận hoặc do nhầm lẫn;
- Lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- Đưa ra các đánh giá và dự đoán hợp lý và thận trọng;
- Nêu rõ các chuẩn mực kế toán được áp dụng có được tuân thủ hay không, có những áp dụng sai lệch trọng yếu đến mức cần phải công bố và giải thích trong báo cáo tài chính hợp nhất hay không;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính hợp nhất trên cơ sở tuân thủ các chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất;
- Lập các báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên cơ sở hoạt động kinh doanh liên tục, trừ trường hợp không thể cho rằng Tập đoàn sẽ tiếp tục hoạt động kinh doanh.

Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn đảm bảo rằng các sổ kế toán được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính của Tập đoàn, với mức độ trung thực, hợp lý tại bất cứ thời điểm nào và đảm bảo rằng báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ các quy định hiện hành của Nhà nước. Đồng thời có trách nhiệm trong việc bảo đảm an toàn tài sản của Tập đoàn và thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn, phát hiện các hành vi gian lận và các vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn cam kết rằng báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tập đoàn tại thời điểm ngày 31 tháng 12 năm 2024, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và tuân thủ các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Cam kết khác

Ban Tổng Giám đốc cam kết rằng Tập đoàn tuân thủ Nghị định 155/2020/NĐ-CP ngày 31 tháng 12 năm 2020 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Chứng khoán và Tập đoàn không vi phạm nghĩa vụ công bố thông tin theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC ngày 16 tháng 11 năm 2020 của Bộ Tài chính hướng dẫn công bố thông tin trên Thị trường chứng khoán và Thông tư số 68/2024/TT-BTC ngày 18 tháng 09 năm 2024 của Bộ Tài chính về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 96/2020/TT-BTC.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc



**TẬP ĐOÀN
CIENCO4**

Nguyễn Tuấn Huỳnh ★
Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2025

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

**Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc
Công ty Cổ phần Tập đoàn CIENCO4**

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính hợp nhất kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn CIENCO4 ("Tập đoàn") được lập ngày 29 tháng 03 năm 2025, từ trang 06 đến trang 59, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất cho năm tài chính kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn theo chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính hợp nhất dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính hợp nhất. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Tập đoàn liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Tập đoàn. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính hợp nhất.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính hợp nhất đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu tình hình tài chính của Công ty Cổ phần Tập đoàn CIENCO4 tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ trong năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với chuẩn mực kế toán, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính hợp nhất.

Báo cáo về các yêu cầu khác của pháp luật và các quy định

Ngày 11 tháng 10 năm 2024, Thanh tra Ủy ban chứng khoán Nhà nước đã ban hành kết luận số 104/KL-TT trong đó có nêu một số vi phạm, thiếu sót của Tập đoàn trong việc thực hiện nghĩa vụ công bố thông tin, tình hình sử dụng vốn thu được từ đợt phát hành chứng khoán và tuân thủ quy định của pháp luật về quản trị công ty. Tập đoàn đã thực hiện khắc phục các vi phạm, thiếu sót theo kiến nghị của Thanh tra Ủy ban chứng khoán Nhà nước. Đối với việc cho cổ đông vay vốn, cổ đông này đã thoái toàn bộ số cổ phần sở hữu và không còn là cổ đông của Tập đoàn từ ngày 27 tháng 08 năm 2024. Đối với việc thay đổi phương án sử dụng vốn, Tập đoàn dự kiến báo cáo Đại hội đồng cổ đông để thông qua tại kỳ đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025.

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC



Phạm Anh Tuấn

Phó Tổng Giám đốc
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 0777-2023-002-1
Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2025

Nguyễn Duy Quảng

Kiểm toán viên
Giấy chứng nhận đăng ký hành nghề
kiểm toán số: 3363-2025-002-1

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024

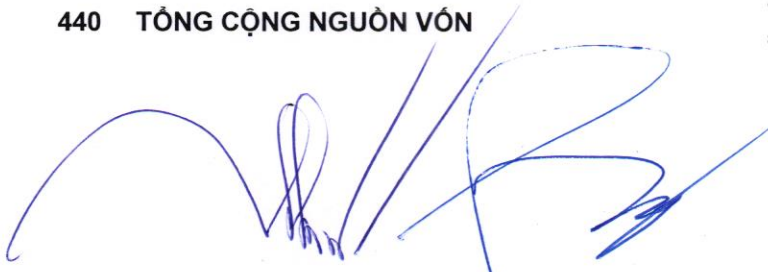
Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
			VND	VND
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		5.344.007.373.983	5.530.096.407.977
110	I. Tiền và các khoản tương đương tiền	3	225.390.039.246	709.218.094.444
111	1. Tiền		97.941.137.111	497.792.497.371
112	2. Các khoản tương đương tiền		127.448.902.135	211.425.597.073
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn	4	37.458.202.959	31.850.000.000
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		37.458.202.959	31.850.000.000
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		4.210.839.614.547	3.983.004.360.961
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	1.003.828.810.189	1.085.111.040.323
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	715.351.198.646	720.086.463.319
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	2.107.463.400.998	1.779.976.456.419
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	456.938.763.598	424.298.975.469
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(72.742.558.884)	(26.468.574.569)
140	IV. Hàng tồn kho	10	850.791.776.728	796.335.420.209
141	1. Hàng tồn kho		850.791.776.728	796.335.420.209
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		19.527.740.503	9.688.532.363
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	2.404.276.950	612.353.867
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		14.046.958.007	8.720.635.102
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	20	3.076.505.546	355.543.394


BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024
(Tiếp theo)

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	31/12/2024	01/01/2024
			VND	VND
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		4.065.208.869.317	4.075.262.008.487
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		24.447.116.817	4.624.703.835
216	1. Phải thu dài hạn khác	8	24.447.116.817	4.624.703.835
220	II. Tài sản cố định		2.188.778.452.106	2.278.663.101.869
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	2.088.864.455.788	2.190.197.651.680
222	- Nguyên giá		3.343.905.063.343	3.335.828.271.744
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.255.040.607.555)	(1.145.630.620.064)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	13	89.137.600.379	77.470.568.471
225	- Nguyên giá		132.976.798.302	105.367.436.531
226	- Giá trị hao mòn lũy kế		(43.839.197.923)	(27.896.868.060)
227	3. Tài sản cố định vô hình	14	10.776.395.939	10.994.881.718
228	- Nguyên giá		12.818.582.128	12.818.582.128
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(2.042.186.189)	(1.823.700.410)
230	III. Bất động sản đầu tư	15	115.210.209.118	118.442.619.534
231	- Nguyên giá		146.028.558.568	146.028.558.568
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(30.818.349.450)	(27.585.939.034)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	16	28.454.088.912	23.448.080.658
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		28.454.088.912	23.448.080.658
250	V. Đầu tư tài chính dài hạn	4	569.066.446.735	547.054.759.374
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		330.935.213.735	366.343.526.374
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		247.631.233.000	180.711.233.000
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(9.500.000.000)	-
260	VI. Tài sản dài hạn khác		1.139.252.555.629	1.103.028.743.217
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	1.128.593.002.740	1.091.020.239.002
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	35	1.107.831.265	1.139.303.746
269	3. Lợi thế thương mại	17	9.551.721.624	10.869.200.469
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		9.409.216.243.300	9.605.358.416.464

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT
Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024
(Tiếp theo)

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		5.489.080.493.688	5.862.516.357.059
310	I. Nợ ngắn hạn		2.951.271.722.931	2.894.654.408.073
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	18	760.517.919.899	695.294.377.123
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	19	687.374.710.950	762.922.612.802
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	20	46.273.658.529	44.944.774.073
314	4. Phải trả người lao động		18.726.124.995	20.513.309.335
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	21	421.900.134.976	368.826.854.922
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	22	19.222.072.442	17.267.784.594
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	23	86.881.146.227	85.179.254.169
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	24	903.632.443.871	889.703.964.251
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		6.743.511.042	10.001.476.804
330	II. Nợ dài hạn		2.537.808.770.757	2.967.861.948.986
331	1. Phải trả người bán dài hạn	18	311.484.188.580	375.400.937.690
332	2. Người mua trả tiền trước dài hạn	19	229.545.658.928	529.323.521.385
336	3. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	22	14.951.167	2.032.712.795
337	4. Phải trả dài hạn khác	23	16.299.967.675	8.225.967.675
338	5. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	24	1.964.074.699.333	2.034.324.695.578
341	6. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	35	16.389.305.074	18.554.113.863
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		3.920.135.749.612	3.742.842.059.405
410	I. Vốn chủ sở hữu	25	3.920.135.749.612	3.742.842.059.405
411	1. Vốn góp của chủ sở hữu		3.573.007.540.000	3.573.007.540.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		3.573.007.540.000	3.573.007.540.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		17.128.980.995	17.128.980.995
418	3. Quỹ đầu tư phát triển		10.536.247.316	10.536.247.316
421	4. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		317.005.890.648	139.241.741.896
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		137.849.324.478	8.929.726.267
421b	- LNST chưa phân phối năm nay		179.156.566.170	130.312.015.629
429	5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		2.457.090.653	2.927.549.198
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		9.409.216.243.300	9.605.358.416.464


Trần Văn Khánh
Người lập biểu


Phan Sỹ Hùng
Kế toán trưởng


Nguyễn Tuấn Huỳnh
Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2025

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT
Năm 2024

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2024		Năm 2023	
			VND		VND	
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	27	3.265.161.157.779	2.628.515.316.451		
10	2. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		3.265.161.157.779	2.628.515.316.451		
11	3. Giá vốn hàng bán	28	2.787.098.063.643	2.224.598.087.704		
20	4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		478.063.094.136	403.917.228.747		
21	5. Doanh thu hoạt động tài chính	29	93.694.880.657	105.845.172.074		
22	6. Chi phí tài chính	30	196.239.490.874	229.475.720.900		
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		172.399.240.606	229.475.720.900		
24	7. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		(16.430.969.927)	(10.397.949.506)		
25	8. Chi phí bán hàng		1.774.238.518	1.741.616.450		
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	31	142.114.458.412	119.898.813.648		
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		215.198.817.062	148.248.300.317		
31	11. Thu nhập khác	32	4.708.239.340	17.740.812.004		
32	12. Chi phí khác	33	4.954.397.001	5.411.414.909		
40	13. Lợi nhuận khác		(246.157.661)	12.329.397.095		
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		214.952.659.401	160.577.697.412		
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	34	38.399.888.086	30.469.123.406		
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	35	(2.133.336.310)	1.757.639.972		
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		<u>178.686.107.625</u>	<u>128.350.934.034</u>		
61	18. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		179.156.566.170	130.312.015.629		
62	19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		(470.458.545)	(1.961.081.595)		
70	20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	36			501	410

Trần Văn Khánh
Người lập biểu

Phan Sỹ Hùng
Kế toán trưởng

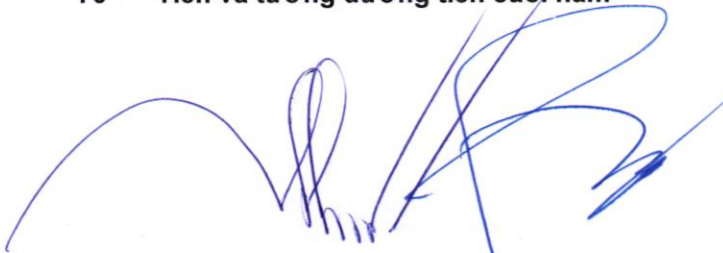
Nguyễn Tuấn Huỳnh
Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2025

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
Năm 2024
(Theo phương pháp gián tiếp)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
01	1. Lợi nhuận trước thuế		214.952.659.401	160.577.697.412
	2. Điều chỉnh cho các khoản			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		135.147.599.017	122.228.314.341
03	- Các khoản dự phòng		55.773.984.315	25.329.836.229
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		942.673	(2.394.122)
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(84.644.840.877)	(101.228.173.917)
06	- Chi phí lãi vay		172.399.240.606	202.935.539.225
08	3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		493.629.585.135	409.840.819.168
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		19.781.740.475	(528.171.325.394)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		(54.456.356.519)	6.404.018.358
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả		(304.375.048.677)	732.719.917.460
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(39.364.686.821)	(141.387.765.254)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(189.635.493.288)	(225.178.484.340)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(27.970.770.253)	(25.335.957.254)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(4.565.197.994)	(12.372.837.014)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		(106.956.227.942)	216.518.385.730
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác		(31.945.474.355)	(22.163.219.256)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		16.001.497.483	20.679.644.984
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(1.725.758.240.197)	(3.019.769.027.089)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		1.392.663.092.659	2.753.839.295.784
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(57.420.000.000)	(24.180.000.000)
26	6. Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		22.860.000.000	-
27	7. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		93.898.646.055	100.538.236.606
30	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư		(289.700.478.355)	(191.055.068.971)
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	1. Tiền thu từ phát hành cổ phiếu, nhận vốn góp của chủ sở hữu		-	1.123.139.910.000
33	2. Tiền thu từ đi vay		1.734.402.102.360	1.527.441.729.150
34	3. Tiền trả nợ gốc vay		(1.793.727.234.131)	(2.152.589.401.662)
35	4. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		(27.398.388.556)	(30.390.236.256)
36	5. Cổ tức, lợi nhuận đã trả cho chủ sở hữu		(446.885.901)	-
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		(87.170.406.228)	467.602.001.232

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT
Năm 2024
(Theo phương pháp gián tiếp)
(Tiếp theo)

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm 2024	Năm 2023
			VND	VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong năm		(483.827.112.525)	493.065.317.991
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		709.218.094.444	216.150.382.331
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		(942.673)	2.394.122
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	3	<u>225.390.039.246</u>	<u>709.218.094.444</u>



Trần Văn Khánh
Người lập biểu

Phan Sỹ Hùng
Kế toán trưởng



Nguyễn Tuấn Huỳnh
Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2025

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT
Năm 2024

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 05/11/2010 và thay đổi lần thứ 14 ngày 18/09/2023.

Trụ sở chính của Tập đoàn được đặt 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 3.573.007.540.000 VND (Bằng chữ: Ba nghìn năm trăm bảy mươi ba tỷ không trăm lẻ 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 Tập đoàn tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là: 485 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2024 là: 455 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 là:

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

Đặc điểm hoạt động của doanh nghiệp trong năm có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính hợp nhất

Trong năm, hoạt động chính của Tập đoàn là thực hiện các gói thầu xây lắp tăng trưởng mạnh. Doanh thu đến từ việc thực hiện các hợp đồng xây lắp tăng 765,60 tỷ VND tương ứng tỉ lệ tăng 36,95%, giá vốn từ hoạt động này cũng tăng 661,67 tỷ VND tương ứng tỉ lệ tăng 34,59% so với năm trước do hưởng lợi nhiều từ chủ trương đẩy mạnh và giải ngân vốn đầu tư công của Chính phủ. Đặc biệt, doanh thu dịch vụ thu phí BOT tăng mạnh hơn 42,99 tỷ VND tương ứng mức tăng 15,42% so với năm trước do được tăng giá vé từ cuối năm 2023. Chi phí tài chính giảm 33,24 tỷ VND tương ứng tỉ lệ giảm 14,48% chủ yếu do chi phí lãi vay giảm 30,54 tỷ VND (mặt bằng lãi suất cũng như số dư nợ vay giảm) tương ứng tỉ lệ giảm 15,05%. Tất cả các yếu tố trên là nguyên nhân chính khiến cho lợi nhuận trước thuế năm nay tăng 54,37 tỷ VND tương ứng tăng 33,86% so với năm trước.

Cấu trúc tập đoàn

Tập đoàn có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 31 tháng 12 năm 2024 bao gồm:

Tên công ty	Trụ sở chính	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty Cổ phần Đầu tư CIENCO4 Land	Đông 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 Thượng 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 04.

Khả năng so sánh của thông tin trên báo cáo tài chính hợp nhất

Các thông tin trên báo cáo tài chính hợp nhất đã được Tập đoàn trình bày nhất quán và có thể so sánh giữa các năm tài chính.

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 riêng của Tập đoàn và báo cáo tài chính của các công ty con do Tập đoàn kiểm soát (các công ty con) được lập cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 hàng năm. 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.

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.

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 con.

2.4 Ước tính kế toán

Việc lập báo cáo tài chính hợp nhất tuân thủ theo các chuẩn mực kế toán Việt Nam, chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan yêu cầu Ban Tổng Giám đốc phải có những ước tính và giả định ảnh hưởng đến số liệu về công nợ, tài sản và việc trình bày các khoản công nợ và tài sản tiềm tàng tại ngày kết thúc năm tài chính cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt năm tài chính.

Các ước tính và giả định có ảnh hưởng trọng yếu trong báo cáo tài chính hợp nhất bao gồm:

- Dự phòng phải thu khó đòi;
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho;
- Ước tính thời gian phân bổ các khoản chi phí trả trước;
- Thời gian hữu dụng ước tính của tài sản cố định;
- Phân loại và dự phòng các khoản đầu tư tài chính;
- Ước tính phân bổ lợi thế thương mại;
- Ước tính thuế thu nhập doanh nghiệp;

Các ước tính và giả định thường xuyên được đánh giá dựa trên kinh nghiệm trong quá khứ và các yếu tố khác, bao gồm các giả định trong tương lai có ảnh hưởng trọng yếu tới báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn và được Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn đánh giá là hợp lý.

2.5 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 năm 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.

2.6 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.

2.7 Lợi thế thương mại

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 năm phát sinh.

2.8 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 hạn 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.

Đối với việc điều chỉnh giá trị khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết từ sau ngày đầu tư đến đầu năm báo cáo, Tập đoàn thực hiện như sau:

- Đối với phần điều chỉnh vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của các năm trước, Công ty điều chỉnh vào Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo số đã điều chỉnh lũy kế thuần đến đầu năm báo cáo.
- Đối với phần điều chỉnh do chênh lệch đánh giá lại tài sản và chênh lệch tỷ giá hối đoái được ghi nhận vào Bảng cân đối kế toán của các năm trước, Công ty xác định điều chỉnh vào các khoản mục tương ứng trên Bảng cân đối kế toán theo số đã điều chỉnh lũy kế thuần.

Đối với việc điều chỉnh giá trị khoản đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết phát sinh trong năm, Công ty loại trừ phần cổ tức ưu đãi của các cổ đông khác (nếu cổ phiếu ưu đãi được phân loại là vốn chủ sở hữu); số dự kiến trích quỹ khen thưởng, phúc lợi của công ty liên doanh, liên kết; phần lãi liên quan tới giao dịch công ty liên doanh, liên kết góp vốn hoặc bán tài sản cho Công ty trước khi xác định phần sở hữu của Công ty trong lợi nhuận hoặc lỗ của công ty liên doanh, liên kết năm báo cáo. Sau đó Công ty điều chỉnh giá trị khoản đầu tư tương ứng với phần sở hữu trong lãi, lỗ của công ty liên doanh, liên kết và ghi nhận ngay vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất.

Báo cáo tài chính của công ty liên kết được lập cùng năm 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 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 vào công cụ vốn của đơn vị khác bao gồm: các khoản đầu tư vào công cụ vốn của đơn vị khác không có quyền kiểm soát, đồng kiểm soát hoặc có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư. Giá trị ghi sổ ban đầu của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, giá trị của các khoản đầu tư này được xác định theo giá gốc trừ đi dự phòng giảm giá khoản đầu tư.

Dự phòng giảm giá các khoản đầu tư được lập vào thời điểm cuối 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: 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.

2.9 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 hoặc dự kiến mức tổn thất có thể xảy ra.

2.10 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 hợp nhất 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 năm: 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 năm.

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

2.11 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 phát sinh các khoản chi phí sau ghi nhận ban đầu 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 trong năm 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.

Khao 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 truyền dẫn	06 - 07 năm
- Thiết bị, dụng cụ quản lý	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 quản lý	03 năm

Chi nhánh B.O.T Tuyển tránh thành phố Vinh khấu hao 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 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

2.12 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
- Các tài sản khác	05 năm

2.13 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 năm tài chính 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.

2.14 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.

2.15 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 Tập đoàn 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.

2.16 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 hợp nhất 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 năm 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 năm thực tế phát sinh phù hợp với thời gian khai thác trả 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 04 - 05 năm từ thời điểm phát sinh các khoản chi phí sửa chữa dựa trên Phương án 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 năm đến 03 năm.

2.17 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.

2.18 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 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.

2.19 Chi phí đi vay

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

2.20 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 năm báo cáo nhưng thực tế chưa chi trả và các khoản phải trả khác như chi phí lãi tiền vay phải trả, chi phí bảo lãnh hợp đồng phải trả, trích trước chi phí các công trình và các chi phí phải trả khác được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của năm báo cáo.

Việc hạch toán các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong năm phải thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong năm. 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.

2.21 Doanh thu chưa thực hiện

Doanh thu chưa thực hiện gồm doanh thu nhận trước là doanh thu nhận trước từ cho thuê văn phòng, mặt bằng, tiền lãi bán lại tài sản cố định thuê tài chính và các khoản doanh thu chưa thực hiện khác.

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 năm tài chính.

2.22 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 Tổng công ty Lưu ký và Bù trừ chứng khoán Việt Nam.

2.23 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. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng

- Phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu sản phẩm hoặc hàng hóa đã được chuyển giao cho người mua;
- Tập đoàn không còn nắm giữ quyền quản lý hàng hóa như người sở hữu hàng hóa hoặc quyền kiểm soát hàng hóa;

Doanh thu cung cấp dịch vụ

- Xác định được phần công việc đã hoàn thành vào ngày lập Bảng cân đối kế toán;

Doanh thu hợp đồng xây dựng

Trường hợp hợp đồng xây dựng quy định nhà thầu được thanh toán theo giá trị khối lượng thực hiện, khi kết quả thực hiện hợp đồng xây dựng được xác định một cách đáng tin cậy và được khách hàng xác nhận, thì doanh thu, chi phí liên quan đến hợp đồng được ghi nhận tương ứng với phần công việc đã hoàn thành được khách hàng xác nhận trong kỳ phản ánh trên hóa đơn đã lập.

Doanh thu hoạt động tài chính

Doanh thu phát sinh từ tiền lãi, 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.

2.24 Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp

Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp là tổng chi phí phát sinh của thành phẩm, hàng hóa, vật tư xuất bán và dịch vụ cung cấp cho khách hàng trong kỳ được ghi nhận phù hợp với doanh thu phát sinh trong năm và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định 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 năm.

Giá vốn hợp đồng xây dựng được ghi nhận tương ứng với doanh thu theo khối lượng xây lắp hoàn thành được chủ đầu tư nghiệm thu. Tỷ lệ giá vốn hợp đồng xây dựng được xác định cho từng công trình, hạng mục công trình dựa trên ước tính của Ban Tổng Giám đốc phù hợp với từng gói thầu và sẽ được điều chỉnh khi gói thầu được chủ đầu tư phê duyệt quyết toán.

2.25 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;
- Phí bảo lãnh thực hiện hợp đồng;
- 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 năm, không bù trừ với doanh thu hoạt động tài chính.

2.26 Thuế thu nhập doanh nghiệp

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được xác định dựa trên tổng chênh lệch tạm thời được khấu trừ và giá trị được khấu trừ chuyển sang năm sau của các khoản lỗ tính thuế và ưu đãi thuế chưa sử

dụng. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định dựa trên các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế.

Tài sản thuế TNDN hoãn lại và Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất thuế TNDN hiện hành.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại chỉ được ghi nhận trong phạm vi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để chênh lệch tạm thời này có thể sử dụng được. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại được ghi giảm trong phạm vi không còn chắc chắn là các lợi ích về thuế liên quan này sẽ sử dụng được.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được bù trừ khi lập Bảng cân đối kế toán.

Chi phí thuế TNDN hiện hành và Chi phí thuế TNDN hoãn lại

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

Chi phí thuế TNDN 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 TNDN hoãn lại.

Chính sách 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 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.

Thuế suất thuế TNDN năm hiện hành

Trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024, Tập đoàn được áp dụng các mức thuế suất thuế TNDN như sau:

- Thuế suất 10% đối với thu nhập từ dự án B.O.T Tuyên tránh thành phố Vinh
- Thuế suất 20% đối với thu nhập từ hoạt động xây lắp và hoạt động khác.

2.27 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 năm.

2.28 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.

2.29 Thông tin bộ phận

Một bộ phận là một cấu phần có thể xác định riêng biệt của Tập đoàn tham gia vào việc cung cấp các sản phẩm hoặc dịch vụ liên quan (bộ phận chia theo hoạt động kinh doanh), hoặc cung cấp sản phẩm hoặc dịch vụ trong một môi trường kinh tế cụ thể (bộ phận được chia theo khu vực địa lý). Mỗi bộ phận này chịu rủi ro và thu được lợi ích khác biệt so với các bộ phận khác.

Thông tin bộ phận được lập và trình bày phù hợp với chính sách kế toán áp dụng cho việc lập và trình bày báo cáo tài chính của Tập đoàn nhằm mục đích để giúp người sử dụng báo cáo tài chính hiểu rõ và đánh giá được tình hình hoạt động của Tập đoàn một cách toàn diện.

3 TIỀN VÀ CÁC KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	<u>31/12/2024</u>	<u>01/01/2024</u>
	VND	VND
Tiền mặt	27.336.707.076	46.893.305.486
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	70.604.430.035	450.899.191.885
Các khoản tương đương tiền (i)	127.448.902.135	211.425.597.073
	<u>225.390.039.246</u>	<u>709.218.094.444</u>

(i) Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn từ 01 tháng đến 03 tháng có giá trị 127.448.902.135 VND được gửi tại các ngân hàng TMCP Bắc Á - Chi nhánh Cầu Giấy và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nghệ An với lãi suất từ 1,6%/năm đến 4,0%/năm.

4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

a) Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, khoản tiền gửi kỳ hạn từ 06 tháng đến 12 tháng có giá trị 37.458.202.959 VND được gửi tại các Ngân hàng là Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Vinh, Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nghệ An với lãi suất từ 2,8%/năm đến 4,7%/năm.

4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)

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

	Địa chỉ	31/12/2024			01/01/2024		
		Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu
		%	%	VND	%	%	VND
Đầu tư vào công ty liên kết				33.974.634.060			59.396.275.390
- Công ty CP Tư vấn CIENCO4	Số 63 Nguyễn Cảnh Hoan, phường Quán Bàu, TP. Vinh, Nghệ An	37,50	37,50	3.035.212.892	37,50	37,50	3.033.566.006
- Công ty CP 414 (iv)	Số 1043 Giải Phóng, phường Thịnh Liệt, Hoàng Mai, Hà Nội	-	-	-	49,00	49,00	3.936.087.745
- 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	10.338.860.090	49,00	49,00	10.338.860.090
- Công ty CP 407 (iv)	Số 1043 Giải Phóng, phường Thịnh Liệt, Hoàng Mai, Hà Nội	-	-	-	49,00	49,00	12.641.254.967
- Công ty CP 412	Số 29 Quang Trung, TP. Vinh, Nghệ	49,00	49,00	10.082.152.455	49,00	49,00	14.706.706.091
- Công ty CP 422	Số 29 Quang Trung, TP. Vinh, Nghệ	49,00	49,00	7.087.870.770	49,00	49,00	7.199.985.368
- Công ty CP 499	Số 62-68 đường số 50 KP9, Tân Tạo, Bình Tân, Hồ Chí Minh	34,00	34,00	-	34,00	34,00	3.051.097.681
- Công ty CP Cienco4 Japan Bridge	Tầng 10, tòa nhà ICON4, số 243A La Thành, Láng Thượng, Đống Đa, Hà	49,67	49,67	3.430.537.853	49,67	49,67	4.488.717.442
Đầu tư vào công ty liên doanh				296.960.579.675			306.947.250.984
- Công ty TNHH BOT Cầu Yên Lệnh (i)	Đường Chu Mạnh Trinh, phường Lam Sơn, thành phố Hưng Yên, Hưng Yên	30,00	50,00	34.979.796.252	30,00	50,00	40.389.057.124
- 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	103.118.572.341	51,00	50,00	109.375.543.462
- 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	158.862.211.082	49,31	33,34	157.182.650.398
				330.935.213.735			366.343.526.374

c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng 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 (ii)	229.500.000.000	-	178.830.000.000	-
- Công ty TNHH Cảng hàng không Quảng Trị (iii)	6.750.000.000	-	-	-
- Công ty CP 407 (iv)	5.700.000.000	(5.700.000.000)	-	-
- Công ty CP 414 (iv)	3.800.000.000	(3.800.000.000)	-	-
	247.631.233.000	(9.500.000.000)	180.711.233.000	-

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

- (i) 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 31/12/2024 là 23.870.000.000 VND cho giai đoạn 1 của Dự án - Xây dựng cầu Yên Lệnh và 2.400.000.000 VND cho giai đoạn 2 của Dự án - Đầu tư cải tạo, nâng cấp quốc lộ 38 đoạn từ cầu Yên Lệnh đến nút giao Vực Vòng (xem thêm chính sách kế toán đối với hoạt động góp vốn vào đơn vị đầu tư dự án BOT tại Thuyết minh số 2.8). Tại thời điểm 31/12/2024, 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.
- (ii) Thực hiện Nghị quyết số 01/2021/NQ - HĐQT ngày 12/01/2021 của Hội đồng Quản Trị Tập đoàn CIENCO4, Tập đoàn đã tham gia góp vốn thành lập Công ty Cổ phần Đầu tư Phúc Thành Hưng để thực hiện dự án thành phần đầu tư xây dựng đoạn Diễn Châu - Bãi Vọt thuộc Dự án xây dựng một số đoạn đường bộ cao tốc trên tuyến Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2017 - 2020. Theo Nghị quyết Đại hội đồng cổ đông của Công ty Cổ phần Phúc Thành Hưng số 70/2022/NQ-ĐHĐCĐTN2022 ngày 16 tháng 06 năm 2022, tổng số vốn chủ sở hữu các cổ đông cam kết góp cho đến khi kết thúc xây dựng dự án là 1.530.000.000.000 VND. Trong đó, Tập đoàn góp 229.500.000.000 VND. Tại thời điểm 31/12/2024, Tập đoàn đã góp đủ vốn theo cam kết.
- (iii) Thực hiện Nghị quyết số 22/2023/NQ - HĐQT ngày 11/12/2023 của Hội đồng Quản Trị Tập đoàn CIENCO4, Tập đoàn đã tham gia góp vốn thành lập Công ty TNHH Cảng hàng không Quảng Trị để thực hiện dự án thành phần 2 - xây dựng cảng hàng không thuộc dự án đầu tư xây dựng Cảng hàng không Quảng Trị. Tại thời điểm 31/12/2024, Tập đoàn đã góp đủ vốn theo cam kết.
- (iv) Thực hiện theo nghị quyết số 07/2024/NQ-HĐQT ngày 19/07/2024 của Hội đồng Quản trị về việc chuyển nhượng cổ phần tại các Công ty Cổ phần 407, Công ty Cổ phần 414, Công ty đã thực hiện chuyển nhượng một phần vốn tại các Công ty này. Theo đó, tại ngày 31/12/2024 các Công ty này được phân loại là khoản đầu tư khác, cụ thể như sau:
- Công ty Cổ phần 407: chuyển nhượng 900.000 cổ phần, tương đương tổng mệnh giá 600.000.000 VND, giá chuyển nhượng bằng mệnh giá, số cổ phần còn lại Công ty đang nắm giữ tại ngày 31/12/2024 là 570.000 cổ phần, chiếm 19% vốn điều lệ tại Công ty này;
 - Công ty Cổ phần 414: chuyển nhượng 600.000 cổ phần, tương đương tổng mệnh giá 400.000.000 VND, giá chuyển nhượng bằng mệnh giá, số cổ phần còn lại Công ty đang nắm giữ tại ngày 31/12/2024 là 380.000 cổ phần chiếm 19% vốn điều lệ tại Công ty này.

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty và Công ty liên doanh, liên kết trong năm: Xem thuyết minh 42.

Đầu tư vào đơn vị khác

Thông tin chi tiết về các công ty đầu tư dài hạn khác của Công ty tại ngày 31/12/2024 như sau:

<u>Tên công ty nhận đầu tư</u>	<u>Nơi thành lập và hoạt động</u>	<u>Tỷ lệ lợi ích</u>	<u>Tỷ lệ biểu quyết</u>	<u>Hoạt động kinh doanh chính</u>
Công ty CP 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
Công ty TNHH Cảng hàng không Quảng Trị	Cảng Hàng không Quảng Trị, thôn Lâm Xuân, xã Gio Mai, huyện Gio Linh, tỉnh Quảng Trị	15,00%	15,00%	Vận tải hành khách hàng không
Công ty CP 414	Số 1043 Giải Phóng, phường Thịnh Liệt, Hoàng Mai, Hà Nội	19,00%	19,00%	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ.
Công ty CP 407	Số 1043 Giải Phóng, phường Thịnh Liệt, Hoàng Mai, Hà Nội	19,00%	19,00%	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ

5 PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan	216.309.164.229	-	233.873.996.897	-
Công ty CP 414	24.210.476.876	-	24.496.325.647	-
Công ty CP Xây dựng và Đầu tư 415	3.224.859.596	-	3.224.859.596	-
Công ty CP 499	31.623.763.787	-	31.569.763.787	-
Công ty CP 422	59.675.202.793	-	60.378.432.095	-
Công ty CP 412	10.286.139.382	-	10.181.783.358	-
Công ty CP 407	39.147.228.050	-	39.107.955.323	-
Công ty TNHH BOT cầu Yên Lệnh	-	-	16.104.658.094	-
Công ty TNHH BOT Thái Nguyên - Chợ Mới	1.458.670.350	-	5.925.025.445	-
Công ty TNHH Hai thành viên BOT Quốc lộ 1A CIENCO4 - TCT319	540.070.174	-	1.792.654.162	-
Công ty CP New Link	20.639.570	-	20.639.570	-
Công ty CP Đầu tư Phúc Thành Hưng	46.122.113.651	-	41.071.899.820	-
Bên khác	787.519.645.960	(3.157.075.717)	851.237.043.426	(1.622.762.413)
Ban quản lý Đường sắt Đô Thị	332.111.845.913	-	330.878.393.159	-
Ban Quản lý dự án Mỹ Thuận	9.384.330.110	-	61.277.403.913	-
Các khách hàng khác	446.023.469.937	(3.157.075.717)	459.081.246.354	(1.622.762.413)
	<u>1.003.828.810.189</u>	<u>(3.157.075.717)</u>	<u>1.085.111.040.323</u>	<u>(1.622.762.413)</u>

6 TRẢ TRƯỚC CHO NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
Ngắn hạn				
Bên liên quan	350.642.352.535	-	373.749.846.158	-
Công ty CP 414	47.334.181.406	-	43.777.634.848	-
Công ty CP 499	8.317.767.715	-	23.520.351.133	-
Công ty CP 422	25.743.076.402	-	25.013.378.402	-
Công ty CP 412	30.851.140.788	-	47.432.501.358	-
Công ty CP 407	21.472.691.328	-	38.638.783.248	-
Công ty CP Tư vấn CIENCO4	1.135.629.715	-	865.262.715	-
Công ty CP New Link	202.164.054.013	-	181.128.123.286	-
Công ty CP Xây dựng và Đầu tư 415	13.623.811.168	-	13.373.811.168	-
Bên khác	364.708.846.111	(837.294.083)	346.336.617.161	(783.432.246)
Công ty CP An Đạt Phú	-	-	6.340.827.286	-
Công ty TNHH Xây dựng Công trình và Thương mại Hoàng Anh	59.366.316.361	-	38.574.128.786	-
Công Ty CP Tư Vấn Và Xây Dựng Thành Sen	34.272.349	-	-	-
Công ty CP tư vấn và Xây dựng Biển Đông	-	-	19.069.460.000	-
Công ty CP Xây dựng Công trình Giao thông Thái Sơn	26.361.223.781	-	17.940.272.000	-
Các khách hàng khác	278.947.033.620	(837.294.083)	264.411.929.089	(783.432.246)
	<u>715.351.198.646</u>	<u>(837.294.083)</u>	<u>720.086.463.319</u>	<u>(783.432.246)</u>

7 PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	01/01/2024		Trong năm		31/12/2024	
	Giá trị	Dự phòng	Tăng	Giảm	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Bên liên quan	1.024.175.193.697	-	264.407.531.083	231.112.492.044	1.057.470.232.736	-
Công ty CP 414	35.944.796.806	-	55.731.273	25.306.475	35.975.221.604	-
Công ty CP Xây dựng và Đầu tư 415	63.936.346.844	-	-	-	63.936.346.844	-
Công ty CP 499	44.974.505.135	-	168.980.000	3.676.389	45.139.808.746	-
Công ty CP 422	53.689.166.111	-	86.473.064.731	87.034.504.369	53.127.726.473	-
Công ty CP 412	36.248.562.984	-	106.734.788.802	107.637.263.969	35.346.087.817	-
Công ty CP 407	52.726.061.243	-	1.242.951.914	600.000	53.968.413.157	-
Công ty CP Tư vấn CIENCO4	25.994.663.198	-	58.600.000	-	26.053.263.198	-
Công ty TNHH BOT Cầu Yên	15.840.018.357	-	10.523.810.459	-	26.363.828.816	-
Công ty TNHH BOT Thái Nguyên - Chợ Mới	694.821.073.019	-	59.149.603.904	36.411.140.842	717.559.536.081	-
Bên khác	755.801.262.722	(24.062.379.910)	1.447.092.506.155	1.152.900.600.615	1.049.993.168.262	(65.146.685.904)
Công ty CP 482	80.207.933.034	(24.062.379.910)	-	-	80.207.933.034	(40.103.966.517)
Công ty CP Xây Dựng và Thương Mại 423	58.686.246.767	-	91.303.719	-	58.777.550.486	-
Công ty CP Dịch vụ và Đầu tư Trustlink	445.000.000.000	-	1.447.001.202.436	1.141.191.718.072	750.809.484.364	-
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu & Dịch vụ Tổng hợp Nhật Minh	79.530.342.699	-	-	-	79.530.342.699	(23.859.102.810)
Các đối tượng khác	92.376.740.222	-	-	11.708.882.543	80.667.857.679	(1.183.616.577)
	<u>1.779.976.456.419</u>	<u>(24.062.379.910)</u>	<u>1.711.500.037.238</u>	<u>1.384.013.092.659</u>	<u>2.107.463.400.998</u>	<u>(65.146.685.904)</u>

Thông tin chi tiết đối với các khoản cho vay còn số dư tại ngày 31/12/2024:

- 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 năm, 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).

8 PHẢI THU KHÁC

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
a) Ngắn hạn				
Phải thu về tạm ứng	192.405.304.832	-	154.854.471.361	-
Ký cược, ký quỹ	7.179.285.794	-	6.872.310.240	-
Phải thu khác	257.354.172.972	(3.601.503.180)	262.572.193.868	-
- Công ty CP 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	-	-	5.460.000.000	-
- Tạm ứng kinh phí giải phóng mặt bằng cho UBND Huyện Thái Hòa	14.383.760.487	-	23.759.760.487	-
- Dự thu lãi tiền gửi có kỳ hạn, lãi cho vay	18.903.880.736	(3.601.503.180)	19.107.646.134	-
- Các khoản phải thu	47.915.411.375	-	38.093.666.873	-
	456.938.763.598	(3.601.503.180)	424.298.975.469	-
b) Dài hạn				
Ký cược, ký quỹ	24.447.116.817	-	4.624.703.835	-
	24.447.116.817	-	4.624.703.835	-
c) Trong đó: Bên liên quan				
- Công ty TNHH Hai thành viên BOT Quốc lộ 1A CIENCO4 - TCT319	1.132.000.000	-	1.132.000.000	-
	1.132.000.000	-	1.132.000.000	-

9 NỢ XẤU

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

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND	Giá gốc VND	Giá trị có thể thu hồi VND
Phải thu khách hàng ngắn hạn	6.877.968.576	3.720.892.859	4.580.160.491	2.957.398.078
Công ty CP 482	4.224.854.397	2.112.427.199	4.224.854.397	2.957.398.078
Công ty CP Thương mại Đầu tư & Xây dựng 424	2.297.808.085	1.608.465.660	-	-
Các đối tượng khác	355.306.094	-	355.306.094	-

9 NỢ XẤU (TIẾP THEO)

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
Phải thu về cho vay ngắn hạn	163.683.664.324	98.536.978.420	80.207.933.034	56.145.553.124
Công ty CP 482	80.207.933.034	40.103.966.517	80.207.933.034	56.145.553.124
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu & Dịch vụ Tổng hợp Nhật Minh	79.530.342.699	55.671.239.889	-	-
Công ty CP Thương mại Đầu tư & Xây dựng 424	3.945.388.591	2.761.772.014	-	-
Phải thu khác	12.005.010.601	8.403.507.421	-	-
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu & Dịch vụ Tổng hợp Nhật Minh	12.005.010.601	8.403.507.421	-	-
Trả trước cho người bán ngắn hạn	962.971.699	125.677.616	783.432.246	-
Phòng thí nghiệm trọng điểm đường bộ 1	188.210.000	-	188.210.000	-
Công ty CP nội thất AKA	176.690.000	-	176.690.000	-
Các đối tượng khác	598.071.699	125.677.616	418.532.246	-
	183.529.615.200	110.787.056.316	85.571.525.771	59.102.951.202

10 HÀNG TỒN KHO

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	1.678.068.543	-	2.242.672.428	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (*)	826.326.050.251	-	769.579.197.150	-
Hàng hoá	22.787.657.934	-	24.513.550.631	-
	850.791.776.728	-	796.335.420.209	-

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

	31/12/2024	01/01/2024
- Công trình Bến Thành Suối Tiên (1)	158.135.442.669	154.031.620.369
- Công trình Cầu Hiếu 2 (2)	5.294.388.557	5.294.388.557
- Dự án Khu đô thị Long Sơn (3)	35.961.566.053	35.893.857.103
- Dự án Khu đô thị T&C - 61 Nguyễn Trường Tộ (4)	26.809.536.711	34.927.307.582
- Công trình cải tạo sân bay Tân Sơn Nhất (5)	51.532.349.750	51.547.460.590
- Công trình khác	548.592.766.511	487.884.562.949
	826.326.050.251	769.579.197.150

Tại thời điểm 31/12/2024, 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 VND, thời gian thực hiện hợp đồng là 48 tháng thi công và được điều chỉnh tiến độ đến hết tháng 12/2022. Đến nay, phần việc của CIENCO4 đã hoàn thành, khối lượng dở dang còn lại bao gồm thay đổi độ dày tường vây, khối lượng vượt kế hoạch, phần kiến trúc cơ điện, trượt giá đang thực hiện nghiệm thu với chủ đầu tư.
- (2) Dự án được thực hiện theo hợp đồng số 01/HĐ.BT ngày 17/08/2017 giữa Ủy ban Nhân dân thị xã Thái Hòa và Công ty Cổ phần Tập đoàn CIENCO4 về việc xây dựng Cầu Hiếu 2 và đường hai đầu cầu tại thị xã Thái Hòa, tỉnh Nghệ An theo hình thức hợp đồng BT. Đến thời điểm 31/12/2024, 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, 23.821,05 m², 65.640 m², 56.874,29 m². Dự án Khu đô thị Long Sơn thuộc đối tượng được Nhà nước thu hồi đất và UBND thị xã Thái Hòa phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng. Tập đoàn đã được UBND tỉnh Nghệ An ban hành các quyết định giao đất, cho thuê đất với tổng diện tích là 262.067,8 m².

Dự án đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với một phần khu đô thị Long Sơn 1, khu đô thị Long Sơn 2, một phần khu đô thị Long Sơn 3 và khu đô thị Long Sơn 4. Chi phí tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được bù trừ với chi phí xây dựng đầu tư dự án Cầu Hiếu 2 và đường hai đầu cầu thị xã Thái Hòa theo hình thức BT (xem ở trên). Trong các năm trước, Tập đoàn 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, Tập đoàn đang tiếp tục làm việc với các Sở ban ngành để được chấp thuận chuyển nhượng.

Tại thời điểm 31/12/2024, chi phí đã tập hợp bao gồm các chi phí khảo sát, lập báo cáo, thẩm định thiết kế, các chi phí chuyển đổi mục đích sử dụng đất, giải phóng mặt bằng của dự án khu đô thị Long Sơn 1B, Long Sơn 3. Sau khi hoàn tất thủ tục và hoàn thành giải phóng mặt bằng 100%, Tập đoàn sẽ tiến hành ký hợp đồng chuyển nhượng dự án và ghi nhận doanh thu theo đúng thỏa thuận tại các hợp đồng đặt cọc đã ký với Công ty CP Đầu tư Phát triển Bất động sản Thành Vinh.

- (4) Thông tin chi tiết về dự án như sau:
 - Tên dự án: Khu dịch vụ thương mại, nhà ở và chung cư cao tầng tại Số 61, đường Nguyễn Trường Tộ, phường Đông Vinh, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An;
 - Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Cienco4 Land;
 - Địa điểm xây dựng: Số 61, đường Nguyễn Trường Tộ, phường Đông Vinh, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An;
 - Mục đích xây dựng: làm Khu dịch vụ thương mại, nhà ở và chung cư cao tầng tại Số 61, đường Nguyễn Trường Tộ, phường Đông Vinh, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An để bán;
 - Giá trị Tổng mức đầu tư: 156.671.000.000 VND.
 - Tiến độ thực tế: Tại ngày 31/12/2024, phần chung cư cao tầng đã hoàn thành và thực hiện bàn giao ghi nhận doanh thu, phần liền kề đang tiếp tục thực hiện và bàn giao trong thời gian tới.
- (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 VND, 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.

11 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Tiền thuê kho	108.000.000	-
Công cụ dụng cụ xuất dùng	1.621.720.366	257.143.044
Chi phí mua bảo hiểm	635.864.061	342.911.323
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	38.692.523	12.299.500
	2.404.276.950	612.353.867
b) Dài hạn		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	300.862.520	487.101.239
Chi phí lãi vay của Dự án BOT Nam Bến Thủy - Hà Tĩnh	977.842.640.904	951.756.516.196
(i)		
Chi phí sửa chữa lớn (ii)	73.618.832.927	37.983.655.936
Chi phí thuê văn phòng, trụ sở (iii)	29.626.524.390	31.425.004.803
Lợi thế quyền thuê đất phát sinh từ hợp nhất kinh doanh	26.523.503.784	38.311.727.688
(iv)		
Chi phí vật tư xuất phục vụ các đội thi công công trình	17.321.475.396	26.724.167.210
Các khoản khác	3.359.162.819	4.332.065.930
	1.128.593.002.740	1.091.020.239.002

- (i) Chi phí lãi vay của Dự án BOT 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.
- (ii) Trong đó bao gồm các chi phí sửa chữa trùng tu tại BOT Bến Thủy phân bổ 04 - 05 năm từ thời điểm phát sinh các khoản chi phí sửa chữa.
- (iii) Đây là 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). (Xem thêm tại Thuyết minh 26b).
- (iv) Lợi thế quyền thuê đất của lô đất có diện tích 1.860 m² tại số 116, Đinh Tiên Hoàng, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sử dụng của Công ty CP Thiết bị Giáo dục 2 phát sinh khi hợp nhất kinh doanh Công ty con này và được phân bổ trong 05 năm.

12 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
Nguyên giá						
Số dư đầu năm	3.112.169.840.283	160.026.532.852	59.901.557.817	3.232.336.147	498.004.645	3.335.828.271.744
- Mua trong năm	-	23.578.811.631	3.360.654.470	-	-	26.939.466.101
- Tăng do mua lại TSCĐ thuê tài chính	-	2.707.456.745	-	-	-	2.707.456.745
- Bán và thuê lại TSCĐ thuê tài chính	-	(19.522.661.164)	-	-	-	(19.522.661.164)
- Thanh lý, nhượng bán	-	(2.047.470.083)	-	-	-	(2.047.470.083)
Số dư cuối năm	3.112.169.840.283	164.742.669.981	63.262.212.287	3.232.336.147	498.004.645	3.343.905.063.343
Giá trị hao mòn lũy kế						
Số dư đầu năm	946.850.899.740	144.496.401.278	50.903.249.530	3.013.942.966	366.126.550	1.145.630.620.064
- Khấu hao trong năm	100.957.935.280	8.904.866.259	3.712.471.120	27.813.224	8.465.000	113.611.550.883
- Tăng do mua lại TSCĐ thuê tài chính	-	825.343.231	-	-	-	825.343.231
- Bán và thuê lại TSCĐ thuê tài chính	-	(4.811.212.513)	-	-	-	(4.811.212.513)
- Thanh lý, nhượng bán	-	(215.694.110)	-	-	-	(215.694.110)
Số dư cuối năm	1.047.808.835.020	149.199.704.145	54.615.720.650	3.041.756.190	374.591.550	1.255.040.607.555
Giá trị còn lại						
Tại ngày đầu năm	2.165.318.940.543	15.530.131.574	8.998.308.287	218.393.181	131.878.095	2.190.197.651.680
Tại ngày cuối năm	2.064.361.005.263	15.542.965.836	8.646.491.637	190.579.957	123.413.095	2.088.864.455.788

Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 38.714.351.811 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2024 là 46.714.351.811 VND).

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 31 tháng 12 năm 2024 là 184.084.807.208 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2024 là 159.591.996.284 VND).

13 TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

	Máy móc, thiết bị VND	Phương tiện vận tải, truyền dẫn VND	Cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	72.912.768.723	32.454.667.808	105.367.436.531
- Thuê tài chính trong năm	24.761.262.961	5.555.555.555	30.316.818.516
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính	(2.707.456.745)	-	(2.707.456.745)
Số dư cuối năm	94.966.574.939	38.010.223.363	132.976.798.302
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	19.095.575.557	8.801.292.503	27.896.868.060
- Khấu hao trong năm	11.154.042.769	5.613.630.325	16.767.673.094
- Mua lại TSCĐ thuê tài chính	(825.343.231)	-	(825.343.231)
Số dư cuối năm	29.424.275.095	14.414.922.828	43.839.197.923
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	53.817.193.166	23.653.375.305	77.470.568.471
Tại ngày cuối năm	65.542.299.844	23.595.300.535	89.137.600.379

14 TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất VND	Phần mềm quản lý VND	Cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	12.288.582.128	530.000.000	12.818.582.128
Số dư cuối năm	12.288.582.128	530.000.000	12.818.582.128
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	1.436.200.410	387.500.000	1.823.700.410
- Khấu hao trong năm	80.985.779	137.500.000	218.485.779
Số dư cuối năm	1.517.186.189	525.000.000	2.042.186.189
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	10.852.381.718	142.500.000	10.994.881.718
Tại ngày cuối năm	10.771.395.939	5.000.000	10.776.395.939

- (i) Quyền sử dụng đất của Tập đoàn bao gồm:
- Giá trị của quyền sử dụng tầng 10 và tầng 11 tòa nhà đa năng ICON4 với diện tích 2.381 m² với thời hạn đến ngày 15 tháng 10 năm 2043 giá trị chuyển nhượng là 53.572.500.000 VND giá trên đã bao gồm VAT. Mục đích sử dụng: làm văn phòng làm việc.
 - Quyền sử dụng đất tại số 19 ngõ 1043 đường Giải Phóng, phường Thịnh Liệt, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội bao gồm 2 phần đất. Phần 1 với diện tích 563,4 m² với thời hạn thuê 30 năm từ ngày 19 tháng 06 năm 2002 đến ngày 19 tháng 06 năm 2032. Mục đích sử dụng: xây nhà điều hành công vụ cho cán bộ công nhân viên ở. Phần 2 với diện tích 70.5 m² không xác định thời hạn. Mục đích sử dụng: cho các công ty liên kết thuê làm văn phòng.
 - Quyền sử dụng tại số 29 Quang Trung, phường Quang Trung, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An bao gồm 2 phần đất. Phần 1 với diện tích 1.063,8 m² không xác định thời hạn. Mục đích sử dụng: xây dựng trụ sở làm việc và giao dịch. Phần 2 với diện tích 115,4 m² với thời hạn thuê 50 năm từ ngày 13 tháng 05 năm 1999 đến ngày 13 tháng 05 năm 2049. Mục đích sử dụng: xây dựng mở rộng trụ sở Tổng công ty.
 - Quyền sử dụng tại số 37 đường Đào Duy Anh, phường 9, quận Phú Nhuận, thành phố Hồ Chí Minh với diện tích 108,40 m² không xác định thời hạn. Mục đích sử dụng: cho các công ty liên kết thuê văn phòng.

15 BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

Bất động sản đầu tư cho thuê

	Nhà (i) VND	Tài sản khác VND	Cộng VND
Nguyên giá			
Số dư đầu năm	136.608.680.665	9.419.877.903	146.028.558.568
Số dư cuối năm	136.608.680.665	9.419.877.903	146.028.558.568
Giá trị hao mòn lũy kế			
Số dư đầu năm	18.166.061.131	9.419.877.903	27.585.939.034
- Khấu hao trong năm	3.232.410.416	-	3.232.410.416
Số dư cuối năm	21.398.471.547	9.419.877.903	30.818.349.450
Giá trị còn lại			
Tại ngày đầu năm	118.442.619.534	-	118.442.619.534
Tại ngày cuối năm	115.210.209.118	-	115.210.209.118

- (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 năm của Bất động sản đầu tư dùng để thế chấp, cầm cố đảm bảo khoản vay là 115.210.209.118 VND;
 - Trong năm, doanh thu phát sinh từ bất động sản đầu tư là 37.146.400.021 VND;
 - Các khoản tiền cho thuê thu được hàng năm trong tương lai được trình bày tại Thuyết minh số 26a.

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31/12/2024. 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 năm tài chính.

16 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
- Dự án Khu du lịch, dịch vụ hỗn hợp và nghỉ dưỡng Cầu Cau (i)	13.699.625.978	13.675.023.876
- San lấp mặt bằng mở rộng đất nhà Hạt Quản lý tại xã Hưng Đạo, huyện Hưng Nguyên, tỉnh Nghệ An	3.117.790.096	3.053.275.896
- Chi phí trùng tu đường	4.840.483.981	165.084.042
- Công trình khác	6.796.188.857	6.554.696.844
	28.454.088.912	23.448.080.658

- (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 VND, được triển khai trên diện tích hơn 449 ha, trong đó khai thác mặt hồ 83,9 ha; diện tích cây xanh 280 ha; diện tích còn lại hơn 85 ha, nhà đầu tư sẽ xây dựng thành 5 khu chức năng gồm: Khu đón tiếp; khu nghỉ dưỡng; khu vui chơi, giải trí; khu làng nghề và khu thiền viện;

- Thời gian thực hiện dự án dự kiến trong 05 năm, từ năm 2017 đến năm 2022. Vào ngày 19/03/2022, Sở Kế hoạch và Đầu tư tỉnh Nghệ An đã ra văn bản số 923/SKHĐT-DN báo cáo Ủy ban nhân dân (UBND) tỉnh Nghệ An về phương án xử lý dự án, theo đó Sở Kế hoạch và Đầu tư và các sở ban ngành liên quan đã thống nhất đề xuất UBND tỉnh Nghệ An gia hạn thời hạn thực hiện dự án đến năm 2024;
- Chi phí dự án đã được ghi nhận đến thời điểm 31/12/2024 chủ yếu bao gồm chi phí tư vấn thiết kế, đo đạc bản đồ và các chi phí quản lý dự án. Tính đến thời điểm 31/12/2024, 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 các dự án này, về thay đổi tên nhà đầu tư, tên dự án và tiến độ thực hiện dự án như đã nêu trên.

17 LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	Công ty CP Thiết Bị Giáo dục 2 VND	Tổng cộng VND
Nguyên giá		
Số dư đầu năm	13.174.788.448	13.174.788.448
Số dư cuối năm	13.174.788.448	13.174.788.448
Số phân bổ lũy kế		
Số dư đầu năm	2.305.587.979	2.305.587.979
- Số phân bổ trong năm	1.317.478.845	1.317.478.845
Số dư cuối năm	3.623.066.824	3.623.066.824
Giá trị còn lại		
Số dư đầu năm	10.869.200.469	10.869.200.469
Số dư cuối năm	9.551.721.624	9.551.721.624

18 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	31/12/2024		01/01/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND
a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn				
<i>Bên liên quan</i>	139.593.739.790	139.593.739.790	138.421.414.796	138.421.414.796
Công ty CP Xây dựng và Đầu tư 415	18.620.719.166	18.620.719.166	18.620.719.166	18.620.719.166
Công ty CP 414	14.289.634.776	14.289.634.776	15.580.561.756	15.580.561.756
Công ty CP 499	25.207.092.437	25.207.092.437	20.722.199.031	20.722.199.031
Công ty CP 422	34.959.034.095	34.959.034.095	39.551.524.683	39.551.524.683
Công ty CP 412	9.481.964.929	9.481.964.929	11.062.460.055	11.062.460.055
Công ty CP 407	13.776.029.647	13.776.029.647	9.288.194.818	9.288.194.818
Công ty TNHH BOT Thái Nguyên - Chợ Mới	10.030.519.882	10.030.519.882	9.608.562.449	9.608.562.449
Công ty TNHH Hai thành viên BOT Quốc lộ 1A CIENCO4 - TCT319	1.441.910.933	1.441.910.933	1.441.910.933	1.441.910.933
Công ty CP New Link	11.786.833.925	11.786.833.925	12.545.281.905	12.545.281.905
<i>Bên khác</i>	932.408.368.689	932.408.368.689	932.273.900.017	929.959.936.363
Công ty CP 479	112.162.544.141	112.162.544.141	104.767.149.186	104.767.149.186
Công ty CP 475	20.078.605.053	20.078.605.053	20.078.605.053	20.078.605.053
Công ty CP 208	21.233.086.125	21.233.086.125	22.354.336.125	22.354.336.125
Công ty CP 471	40.425.506.626	40.425.506.626	40.425.506.626	40.425.506.626
Các đối tượng khác	738.508.626.744	738.508.626.744	744.648.303.027	742.334.339.373
	<u>1.072.002.108.479</u>	<u>1.072.002.108.479</u>	<u>1.070.695.314.813</u>	<u>1.068.381.351.159</u>
b) Phải trả người bán chi tiết theo kỳ hạn thanh toán				
Phải trả người bán ngắn hạn	760.517.919.899	760.517.919.899	695.294.377.123	695.294.377.123
Phải trả người bán dài hạn	311.484.188.580	311.484.188.580	375.400.937.690	375.400.937.690
	<u>1.072.002.108.479</u>	<u>1.072.002.108.479</u>	<u>1.070.695.314.813</u>	<u>1.070.695.314.813</u>

19 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
a) Người mua trả tiền trước chi tiết theo đối tượng có số dư lớn		
<i>Bên liên quan</i>	11.267.580.764	11.574.664.743
Công ty CP 407	75.130.000	75.130.000
Công ty CP 422	464.237.856	556.364.840
Công ty TNHH BOT Thái Nguyên - Chợ Mới	10.728.212.908	10.695.291.575
Công ty CP 412	-	247.878.328
<i>Bên khác</i>	905.652.789.114	1.280.671.469.444
Công ty TNHH Xây dựng Sumitomo Mitsui	71.427.300.812	67.424.331.785
Ban Quản lý Dự án Thăng Long	3.268.793.926	4.228.523.827
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Công trình giao thông Hà Nội	31.320.119.000	89.247.715.000
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Công trình Giao thông tỉnh Bình Dương	-	32.605.256.334
Ban Quản lý Dự án Mỹ Thuận	212.635.653.720	219.288.231.028
Ban Quản lý Dự án 6	21.359.040.406	315.226.672.143
Tổng Công ty Cảng hàng không Việt Nam - CTCP	11.011.533.956	130.509.358.000
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Công trình Giao thông tỉnh Trà Vinh	81.419.301.839	119.569.851.979
Các đối tượng khác	473.211.045.455	302.571.529.348
	<u>916.920.369.878</u>	<u>1.292.246.134.187</u>
b) Người mua trả tiền trước chi tiết theo kỳ hạn thanh toán		
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	687.374.710.950	762.922.612.802
Người mua trả tiền trước dài hạn	229.545.658.928	529.323.521.385
	<u>916.920.369.878</u>	<u>1.292.246.134.187</u>

20 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong năm	Số đã thực nộp trong năm	Số phải thu cuối năm	Số phải nộp cuối năm
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	176.275.191	9.943.395.353	24.932.957.878	32.884.186.548	474.239.363	1.820.196.806
Thuế thu nhập doanh nghiệp	173.583.143	25.520.803.434	41.326.490.485	27.970.770.253	111.080.377	38.814.020.900
Thuế thu nhập cá nhân	-	4.863.363.049	4.039.518.136	3.840.353.491	-	5.062.527.694
Thuế nhà đất và tiền thuê đất	5.685.060	944.248.748	2.821.896.802	3.183.547.361	-	576.913.129
Các loại thuế khác	-	3.672.963.489	1.810.866.279	7.975.015.574	2.491.185.806	-
	355.543.394	44.944.774.073	74.931.729.580	75.853.873.227	3.076.505.546	46.273.658.529

Quyết toán thuế của Tập đoàn sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy 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 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Chi phí lãi vay	5.816.545.548	23.052.798.230
Chi phí bảo lãnh hợp đồng phải trả	2.895.168.724	9.155.795.168
Trích trước chi phí các công trình (i)	412.314.603.112	333.984.984.857
Chi phí phải trả khác	873.817.592	2.633.276.667
	<u>421.900.134.976</u>	<u>368.826.854.922</u>

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

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
- Công trình Tân Vũ Lạch Huyện	15.496.064.331	15.496.064.331
- Công trình nhà máy xử lý nước thải Yên Xá	20.638.138.409	10.557.983.338
- Công trình Phan Thiết Dầu Giây	12.061.873.731	3.689.139.868
- Công trình cải tạo Cảng hàng không Quốc tế Tân Sơn Nhất	38.154.130.441	15.132.826.179
- Công trình Bến Thành Suối Tiên	159.944.834.773	148.570.689.885
- Các công trình khác	166.019.561.427	140.538.281.256
	<u>412.314.603.112</u>	<u>333.984.984.857</u>

22 DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Doanh thu nhận trước về cho thuê văn phòng	13.056.445.588	11.126.514.853
Lãi từ giao dịch bán và thuê lại TSCĐ thuê tài chính	1.990.608.432	3.943.222.228
Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác	4.175.018.422	2.198.047.513
	<u>19.222.072.442</u>	<u>17.267.784.594</u>
b) Dài hạn		
Lãi từ giao dịch bán và thuê lại TSCĐ thuê tài chính	14.951.167	2.032.712.795
	<u>14.951.167</u>	<u>2.032.712.795</u>

23 PHẢI TRẢ KHÁC

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
a) Ngắn hạn		
Kinh phí công đoàn	495.588.522	519.347.063
Bảo hiểm xã hội	141.228.611	288.191.865
Bảo hiểm y tế	57.776.324	-
Bảo hiểm thất nghiệp	34.826.895	10.631.756
Phải trả về cổ phần hoá	2.571.776.894	2.571.776.894
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn (i)	59.817.335.385	60.888.711.140
Cổ tức lợi nhuận phải trả	696.925.089	1.143.810.990
Phải trả về tạm ứng	1.193.318.042	1.913.030.734
Các khoản phải trả, phải nộp khác	21.872.370.465	17.843.753.727
- Các quỹ ứng hộ	5.316.997.105	5.316.997.105
- Tổng Công ty Xây dựng Thăng Long	160.464.291	1.841.868.584
- Tổng Công ty Đầu tư Phát triển Đường cao tốc Việt Nam	3.162.033.891	3.162.033.891
- Phải trả các đối tượng khác	13.232.875.178	7.522.854.147
	<u>86.881.146.227</u>	<u>85.179.254.169</u>
b) Dài hạn		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	16.299.967.675	8.225.967.675
	<u>16.299.967.675</u>	<u>8.225.967.675</u>

- (i) Trong đó bao gồm khoản nhận tiền đặt cọc chuyển nhượng dự án đầu tư với số tiền 55.851.001.515 VND của Công ty CP Đầu tư Phát triển BĐS Thành Vinh liên quan đến việc chuyển nhượng dự án Khu đô thị Long Sơn 1, Long Sơn 2, Long Sơn 3, Long Sơn 4 tại phường Long Sơn, thị xã Thái Hòa, tỉnh Nghệ An. Cụ thể như sau:

Dự án	Hợp đồng/Phụ lục	Ngày Hợp đồng	Nội dung	Số tiền đặt cọc	Số tiền đã nhận	Tiền đặt cọc đã bù
				theo Hợp đồng	đặt cọc	trừ với công nợ
				VND	VND	VND
KĐT Long Sơn 1A	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)	-	
	PLHĐ số 05 (1)	22/06/2022		(5.111.252.494)	-	
KĐT Long Sơn 1B	Hợp đồng 12692/2018/HĐĐCLS1	18/10/2018	Đợt 1	11.650.000.000	10.936.252.494	
	PLHĐ số 05 (1)	22/06/2022	Đợt 2	3.146.781.515	3.860.529.021	
KĐT Long Sơn 2	Hợp đồng 12692/2018/HĐ ĐCLS2	18/10/2018	Đợt 1	21.940.500.000	21.940.500.000	
	PLHĐ số 02	05/12/2019	Đợt 2	2.700.500.000	2.700.500.000	36.961.500.000
	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	
	PLHĐ số 02	05/12/2019	Đợt 2	4.737.000.000	4.737.000.000	58.835.655.000
	PLHĐ số 02	05/12/2019	Đợt 3	21.611.875.000	15.611.875.000	
				329.989.728.650	303.462.603.650	247.611.602.135

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%.

(1) Phụ lục Hợp đồng số 05 ngày 22/06/2022 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 166.611.228.650 VND. Trong đó: Tiền đặt cọc cho Dự án Long Sơn 1A là: 151.814.447.135 VND và tiền đặt cọc cho Dự án Long Sơn 1B là: 14.796.781.515 VND.

Số tiền nhận đặt cọc đã được bù trừ với công nợ phải thu theo hợp đồng chuyển nhượng của khu đô thị Long Sơn 1A, Long Sơn 2 và khu đô thị Long Sơn 4 là 247.611.602.135 VND. Tại thời điểm 31/12/2024, số dư còn lại của các khoản tiền đặt cọc theo hợp đồng là 55.851.001.515 VND (là số tiền đặt cọc chuyển nhượng của Dự án Long Sơn 1B và Long Sơn 3).

24 VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	01/01/2024		Trong năm		31/12/2024	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
a) Vay ngắn hạn						
Vay ngắn hạn (i)	774.700.705.487	774.700.705.487	1.734.402.102.360	1.677.614.528.780	831.488.279.067	831.488.279.067
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	115.003.258.764	115.003.258.764	72.144.164.804	115.003.258.764	72.144.164.804	72.144.164.804
	<u>889.703.964.251</u>	<u>889.703.964.251</u>	<u>1.806.546.267.164</u>	<u>1.792.617.787.544</u>	<u>903.632.443.871</u>	<u>903.632.443.871</u>
b) Vay dài hạn (ii)						
Vay dài hạn	2.099.231.430.085	2.099.231.430.085	-	116.112.705.351	1.983.118.724.734	1.983.118.724.734
Nợ thuê tài chính dài hạn	50.096.524.257	50.096.524.257	30.402.003.702	27.398.388.556	53.100.139.403	53.100.139.403
	<u>2.149.327.954.342</u>	<u>2.149.327.954.342</u>	<u>30.402.003.702</u>	<u>143.511.093.907</u>	<u>2.036.218.864.137</u>	<u>2.036.218.864.137</u>
Khoản đến hạn trả trong 12 tháng	(115.003.258.764)	(115.003.258.764)	(72.144.164.804)	(115.003.258.764)	(72.144.164.804)	(72.144.164.804)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng	<u>2.034.324.695.578</u>	<u>2.034.324.695.578</u>			<u>1.964.074.699.333</u>	<u>1.964.074.699.333</u>

(i) Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay ngắn hạn như sau:

	Loại tiền	Lãi suất năm	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Vay ngắn hạn					831.488.279.067	774.700.705.487
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 (1)	742.303.890.235	672.267.356.987
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	Thế chấp (1)	21.139.657.232	86.000.000.000
Công ty TNHH Cho thuê tài chính Quốc tế Việt Nam	VND	3,5%/ năm	Bổ sung vốn sản xuất kinh doanh	Tín chấp	24.103.753.849	-
Ngân hàng TMCP Bắc Á - Chi nhánh Cầu Giấy	VND	Theo lãi suất thực tế tại thời điểm nhận nợ	Bổ sung vốn sản xuất kinh doanh	Thế chấp (1)	9.182.684.616	-
Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội - Chi nhánh Thăng Long	VND	Theo lãi suất thực tế tại thời điểm nhận nợ	Bổ sung vốn sản xuất kinh doanh	Thế chấp (1)	3.756.944.635	-
Vay đối tượng khác	VND	Theo lãi suất thực tế tại thời điểm nhận nợ	Bổ sung vốn sản xuất kinh doanh	Tín chấp	31.001.348.500	16.433.348.500
					<u>831.488.279.067</u>	<u>774.700.705.487</u>

(1) 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.

(ii) Thông tin chi tiết liên quan đến các khoản vay và nợ thuê tài chính dài hạn như sau:

	Loại tiền	Lãi suất năm	Ngày đáo hạn	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo	31/12/2024	01/01/2024
						VND	VND
Vay dài hạn						1.983.118.724.734	2.099.231.430.085
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: Quốc lộ 1A đoạn Nam Bến Thủy, nút giao Quốc lộ 46, Cầu Yên Xuân theo hình thức BOT	Ngân hàng trực tiếp quản lý nguồn thu phí khai thác đường bộ sau khi hoàn thành, toàn bộ tài sản được hình thành từ dự án BOT và toàn bộ tiền gửi của Tập đoàn tại Ngân hàng	1.885.715.215.326	1.976.965.215.326
Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Hà Nội						97.403.509.408	122.266.214.759
Hợp đồng tín dụng số 14365.01/20MB/HĐTD ngày 10/09/2020	VND	Theo lãi suất thực tế tại thời điểm nhận nợ	Quy định theo từng hợp đồng vay	Tái tài trợ và bù đắp nguồn vốn đầu tư của Công ty tại Dự án 180 Minh Khai, quận 3 - TPHCM	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, TP Hồ Chí Minh	6.243.452.884	19.043.452.884
Hợp đồng tín dụng số 14365.02/20MB/HĐTD ngày 10/09/2020	VND	Theo lãi suất thực tế tại thời điểm nhận nợ	Quy định theo từng hợp đồng vay	Tái tài trợ và bù đắp nguồn vốn đầu tư của Công ty tại Dự án 180 Minh Khai, quận 3 - TPHCM	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, TP Hồ Chí Minh	85.800.000.000	89.000.000.000
Hợp đồng tín dụng số 16088/23MB/HĐTD ngày 19/10/2023	VND	Theo lãi suất thực tế tại thời điểm nhận nợ	Quy định theo từng hợp đồng vay	Cho vay đầu tư máy móc, thiết bị phục vụ hoạt động kinh doanh	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, TP Hồ Chí Minh	5.360.056.524	14.222.761.875

	Loại tiền	Lãi suất năm	Ngày đáo hạn	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo	31/12/2024	01/01/2024
						VND	VND
Nợ thuê tài chính dài hạn							
Công ty TNHH MTV Cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại thương	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 1.308.600.000 VND	53.100.139.403 2.072.421.210	50.096.524.257 4.651.733.323
Công ty Cho thuê Tài Chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công	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 1.160.000.000 VND	12.417.626.254	21.066.894.310
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 935.510.000 VND	4.493.141.746	10.577.277.621
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 6.669.534.982 VND	34.116.950.193	13.800.619.003
						<u>2.036.218.864.137</u>	<u>2.149.327.954.342</u>
Khoản đến hạn trả trong 12 tháng						(72.144.164.804)	(115.003.258.764)
Khoản đến hạn trả sau 12 tháng						<u>1.964.074.699.333</u>	<u>2.034.324.695.578</u>

c) Các khoản vay đối với các bên liên quan:

Mối quan hệ	31/12/2024		01/01/2024	
	Gốc	Lãi	Gốc	Lãi
	VND	VND	VND	VND
Vay				
- Nguyễn Tuấn Nghi Thành viên HĐQT Công ty CP Đầu tư CIENCO4 Land	11.800.000.000	-	13.300.000.000	-
- Chu Quang Hùng Thành viên HĐQT, Giám đốc Công ty CP Đầu tư CIENCO4	2.651.500.000	-	901.500.000	-
	14.451.500.000	-	14.201.500.000	-

25 VỐN CHỦ SỞ HỮU

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

	Vốn góp của chủ sở hữu	Thặng dư vốn cổ phần	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận chưa phân phối	Lợi ích cổ đông không kiểm soát	Cộng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Số dư đầu năm trước	2.247.182.020.000	17.580.080.995	10.536.247.316	213.168.669.063	4.903.630.792	2.493.370.648.166
Phát hành cổ phiếu cho cổ đồng hiện hữu	1.123.591.010.000	(451.100.000)	-	-	-	1.123.139.910.000
Lãi trong năm trước	-	-	-	130.312.015.629	(1.961.081.595)	128.350.934.034
Chia cổ tức bằng tiền	-	-	-	-	(15.000.000)	(15.000.000)
Trả cổ tức bằng cổ phiếu	202.234.510.000	-	-	(202.234.510.000)	-	-
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(2.000.000.000)	-	(2.000.000.000)
Giảm khác	-	-	-	(4.432.796)	1	(4.432.795)
Số dư cuối năm trước	3.573.007.540.000	17.128.980.995	10.536.247.316	139.241.741.896	2.927.549.198	3.742.842.059.405
Số dư đầu năm nay	3.573.007.540.000	17.128.980.995	10.536.247.316	139.241.741.896	2.927.549.198	3.742.842.059.405
Lãi trong năm nay	-	-	-	179.156.566.170	(470.458.545)	178.686.107.625
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(1.392.417.418)	-	(1.392.417.418)
Số dư cuối năm nay	3.573.007.540.000	17.128.980.995	10.536.247.316	317.005.890.648	2.457.090.653	3.920.135.749.612

	Phân phối tại công ty mẹ (1)	Phân phối tại các công ty con			Cộng (3)=(2)+(1)
		Tổng cộng	Phân thuộc về công ty mẹ (2)	Phân thuộc về cổ đông không kiểm soát	
	VND	VND	VND	VND	VND
Tổng lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến 31/12/2023 trên BCTC hợp nhất	139.241.741.896	-	-	-	139.241.741.896
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	1.392.417.418	-	-	-	1.392.417.418
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối còn lại	137.849.324.478	-	-	-	137.849.324.478

(1) Tập đoàn công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2023 theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên số 01/2024/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27 tháng 04 năm 2024.

b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu

	31/12/2024	Tỷ lệ	01/01/2024	Tỷ lệ
	VND	%	VND	%
Công ty CP Xây dựng Dững Hưng	170.952.130.000	4,78	170.952.130.000	4,78
Công ty CP New Link	370.647.790.000	10,37	370.647.790.000	10,37
Các cổ đông khác	3.031.407.620.000	84,85	3.031.407.620.000	84,85
Cộng	3.573.007.540.000	100,00	3.573.007.540.000	100,00

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

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Vốn đầu tư của chủ sở hữu		
- Vốn góp đầu năm	3.573.007.540.000	2.247.182.020.000
- Vốn góp tăng trong năm	-	1.325.825.520.000
- Vốn góp cuối năm	3.573.007.540.000	3.573.007.540.000
Cổ tức, lợi nhuận đã chia		
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả đầu năm	1.143.810.990	1.128.810.990
- Cổ tức, lợi nhuận phải trả trong năm	-	15.000.000
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận tạm chia trên lợi nhuận năm nay</i>	-	15.000.000
- Cổ tức, lợi nhuận đã chi trả trong năm	(446.885.901)	-
+ <i>Cổ tức, lợi nhuận chia trên lợi nhuận năm trước</i>	(446.885.901)	-
- Cổ tức, lợi nhuận còn phải trả cuối năm	696.925.089	1.143.810.990

d) Cổ phiếu

	<u>31/12/2024</u>	<u>01/01/2024</u>
	VND	VND
Số lượng cổ phiếu đăng ký phát hành	357.300.754	357.300.754
Số lượng cổ phiếu đã bán ra công chúng	357.300.754	357.300.754
- Cổ phiếu phổ thông	357.300.754	357.300.754
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành	357.300.754	357.300.754
- Cổ phiếu phổ thông	357.300.754	357.300.754
Mệnh giá cổ phiếu đang lưu hành: 10.000 VND/ Cổ phiếu		

e) Các quỹ của Công ty

	<u>31/12/2024</u>	<u>01/01/2024</u>
	VND	VND
Quỹ đầu tư phát triển	10.536.247.316	10.536.247.316
	<u>10.536.247.316</u>	<u>10.536.247.316</u>

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

a) Tài sản cho thuê ngoài

Tập đoàn hiện đang cho thuê tài sản theo các hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 31/12/2024, tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng cho thuê hoạt động không được hủy ngang theo các thời hạn được trình bày như sau:

	<u>31/12/2024</u>	<u>01/01/2024</u>
	VND	VND
Từ 1 năm trở xuống	29.555.553.122	19.690.556.583
Từ 1 năm đến 5 năm	31.687.372.024	8.249.955.816
Trên 5 năm	1.840.000.000	-

b) Tài sản thuê ngoài

Tập đoàn thuê văn phòng theo các hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 31/12/2024, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	<u>31/12/2024</u>	<u>01/01/2024</u>
	VND	VND
Từ 1 năm trở xuống	1.583.813.747	1.583.813.747
Từ 1 năm đến 5 năm	6.335.254.989	6.335.254.989
Trên 5 năm	21.707.455.654	22.305.376.940

c) Cam kết thuê hoạt động

Tập đoàn ký Hợp đồng thuê đất số 55-2002/DCND-HĐTĐTN tại ngõ số 1B Cầu Tiên, xã Thịnh Liệt, huyện Thanh Trì, thành phố Hà Nội để sử dụng với mục đích xây dựng nhà điều hành quản lý sản xuất từ năm 2002 đến năm 2032. Diện tích khu đất thuê là 563,4 m². Theo các hợp đồng này, Tập đoàn phải trả tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

d) Ngoại tệ các loại

	31/12/2024	01/01/2024
USD	234,51	276,59
EUR	2.066,89	2.072,44
GBP	27.400,00	29.094,00

27 TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Doanh thu hợp đồng xây dựng	2.837.562.589.785	2.071.957.726.800
Doanh thu bán hàng	37.257.295.470	200.959.782.850
Doanh thu cung cấp dịch vụ	374.281.735.772	327.478.955.744
- <i>Doanh thu thu phí BOT</i>	321.808.981.304	278.821.153.941
- <i>Doanh thu cho thuê thiết bị</i>	10.130.757.575	8.147.357.432
- <i>Doanh thu hoạt động cho thuê văn phòng và mặt bằng</i>	42.341.996.893	40.510.444.371
Doanh thu khác	16.059.536.752	28.118.851.057
	<u>3.265.161.157.779</u>	<u>2.628.515.316.451</u>
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 42)	414.615.222.916	578.235.136.988

28 GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Giá vốn của hoạt động xây dựng	2.574.753.138.238	1.913.080.519.277
Giá vốn của hàng hóa đã bán	23.914.434.639	145.423.607.764
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	173.600.034.478	149.920.951.718
- <i>Giá vốn của hoạt động thu phí BOT</i>	149.350.699.399	122.633.073.031
- <i>Giá vốn của hoạt động cho thuê thiết bị</i>	1.926.732.204	4.319.908.133
- <i>Giá vốn của hoạt động cho thuê văn phòng và mặt bằng</i>	22.322.602.875	22.967.970.554
Giá vốn khác	14.830.456.288	16.173.008.945
	<u>2.787.098.063.643</u>	<u>2.224.598.087.704</u>
Trong đó: Mua hàng từ các bên liên quan Tổng giá trị mua vào: (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 42)	231.137.309.839	394.683.685.223

29 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	75.694.880.657	104.352.591.245
Phí bảo lãnh	-	1.467.890.800
Lãi chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	-	22.295.907
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	-	2.394.122
Cổ tức, lợi nhuận được chia	18.000.000.000	-
	<u>93.694.880.657</u>	<u>105.845.172.074</u>
Trong đó: Doanh thu tài chính từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 42)	46.114.249.230	41.882.746.069

30 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Lãi tiền vay	172.399.240.606	202.935.539.225
Phí bảo lãnh thực hiện hợp đồng	22.261.752.671	25.852.681.675
Phí phát hành trái phiếu	-	687.500.000
Lỗ chênh lệch tỷ giá phát sinh trong năm	212.212	-
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối năm	942.673	-
Dự phòng giảm giá chứng khoán kinh doanh và tổn thất đầu tư	1.577.342.712	-
	<u>196.239.490.874</u>	<u>229.475.720.900</u>

31 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	2.233.500.659	1.745.095.147
Chi phí nhân công	43.624.187.590	42.348.354.283
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	26.709.000	49.551.533
Chi phí khấu hao tài sản cố định	6.658.980.081	4.363.887.330
Thuế, phí và lệ phí	2.561.381.903	2.414.911.628
Chi phí dự phòng	46.273.984.315	25.329.836.229
Chi phí dịch vụ mua ngoài	20.376.863.887	31.207.297.352
Chi phí khác bằng tiền	20.358.850.977	12.439.880.146
	<u>142.114.458.412</u>	<u>119.898.813.648</u>

32 THU NHẬP KHÁC

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	-	7.267.923.772
Thu từ thanh lý vật tư cũ, công cụ dụng cụ	847.431.199	8.870.646.373
Tiền phạt thu được	1.826.651.393	887.521.200
Thu nhập từ tiền đền bù tổn thất	1.210.313.131	-
Xử lý tai nạn tuyến tránh	132.734.418	212.099.814
Thu nhập khác	691.109.199	502.620.845
	4.708.239.340	17.740.812.004
Trong đó: Thu nhập khác từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 42)	11.200.000	40.500.000

33 CHI PHÍ KHÁC

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Giá trị còn lại và chi phí từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	541.727.141	-
Chi phí phạt hành chính, phạt chậm nộp thuế, BHXH	2.323.093.743	3.404.629.205
Chi phí phục vụ công trình	765.172.589	-
Các khoản truy thu thuế	-	1.491.227.919
Các khoản khác	1.324.403.528	515.557.785
	4.954.397.001	5.411.414.909

34 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại công ty mẹ	38.029.001.049	27.684.469.947
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại các công ty con	370.887.037	2.784.653.459
- Công ty CP Đầu tư Cienco4 Land	141.549.398	2.556.913.818
- Công ty CP Greentea Islands	64	2.150
- Công ty TNHH Đầu tư Thượng Hải	-	-
- Công ty CP Thiết bị Giáo dục 2	229.337.575	227.737.491
Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành	38.399.888.086	30.469.123.406

35 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	31/12/2024 VND	01/01/2024 VND
Tài sản Thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	1.107.831.265	1.139.303.746
	1.107.831.265	1.139.303.746

b) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	31/12/2024	01/01/2024
	VND	VND
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	442.981.724	2.607.790.513
Số bù trừ với tài sản Thuế thu nhập hoãn lại	15.946.323.350	15.946.323.350
	<u>16.389.305.074</u>	<u>18.554.113.863</u>

c) Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp hoãn lại

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	(2.164.808.789)	1.726.167.493
Thu nhập thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	31.472.479	31.472.479
	<u>(2.133.336.310)</u>	<u>1.757.639.972</u>

36 LÃI CƠ BẢN TRÊN CỔ PHIẾU

Việc tính toán lãi cơ bản trên cổ phiếu có thể phân phối cho các cổ đông sở hữu cổ phần phổ thông của Tập đoàn được thực hiện dựa trên các số liệu sau:

	Năm 2024	Năm 2023
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	179.156.566.170	130.312.015.629
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	179.156.566.170	130.312.015.629
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong năm	357.300.754	318.183.403
Lãi cơ bản trên cổ phiếu	<u>501</u>	<u>410</u>

Tập đoàn chưa có dự tính trích Quỹ khen thưởng, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành trên Lợi nhuận sau thuế tại các thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024.

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2024, Tập đoàn không có các cổ phiếu có tiềm năng suy giảm lãi trên cổ phiếu.

37 CHI PHÍ SẢN XUẤT KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	892.891.293.651	337.741.311.893
Chi phí nhân công	143.909.078.533	183.493.940.141
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	24.557.879.900	12.869.041.171
Chi phí khấu hao tài sản cố định	133.830.120.172	120.910.835.496
Thuế, phí và lệ phí	6.751.482.000	7.771.746.093
Chi phí dự phòng	46.273.984.315	25.329.836.229
Chi phí dịch vụ mua ngoài	1.649.131.606.895	1.439.843.168.063
Chi phí khác bằng tiền	66.473.733.569	68.980.238.534
	<u>2.963.819.179.035</u>	<u>2.196.940.117.620</u>

38 THÔNG TIN BỔ SUNG CHO CÁC KHOẢN MỤC TRÌNH BÀY TRONG BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT

a) Số tiền đi vay thực thu trong năm

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Tiền thu từ đi vay theo kế ước thông thường	1.734.402.102.360	1.523.949.214.684

b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong năm

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo kế ước thông thường	1.793.727.234.131	1.902.589.401.662
Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	27.398.388.556	30.390.236.256
Tiền trả nợ gốc trái phiếu thường	-	250.000.000.000

39 THÔNG TIN KHÁC

Ngày 13/11/2024, Thanh tra Chính phủ đã ban hành kết luận số 419/KL-TTCP về Việc tái cơ cấu doanh nghiệp nhà nước, việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất sản xuất kinh doanh của doanh nghiệp nhà nước cổ phần hóa sang đất kinh doanh, xây dựng nhà ở giai đoạn 2011-2021 tại Bộ Giao thông vận tải. Trong đó có đề cập các kiến nghị có liên quan đến Tập đoàn (không có kiến nghị xử lý tài chính). Cho đến ngày phát hành báo cáo tài chính này, Tập đoàn vẫn đang nghiên cứu các kiến nghị của Thanh tra Chính phủ và chờ chỉ đạo của các cơ quan có thẩm quyền để phối hợp thực hiện kiến nghị của Thanh tra Chính phủ.

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

Không có sự kiện trọng yếu nào xảy ra sau ngày kết thúc năm tài chính đòi hỏi phải được điều chỉnh hay công bố trên báo cáo tài chính hợp nhất này.

41 BÁO CÁO BỘ PHẬN

Theo lĩnh vực kinh doanh

	Hoạt động xây lắp và bán vật tư xây dựng VND	Hoạt động cung cấp dịch vụ VND	Tổng cộng toàn Doanh nghiệp VND
Doanh thu thuần từ bán hàng ra bên ngoài	2.890.879.422.007	374.281.735.772	3.265.161.157.779
Giá vốn hàng bán	2.613.498.029.165	173.600.034.478	2.787.098.063.643
Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh	277.381.392.842	200.681.701.294	478.063.094.136
Tổng chi phí mua TSCĐ	31.945.474.355		31.945.474.355
Tài sản bộ phận	5.546.854.678.572	3.293.295.117.993	8.840.149.796.565
Tài sản không phân bổ			569.066.446.735
Tổng Tài sản	5.546.854.678.572	3.293.295.117.993	9.409.216.243.300
Nợ phải trả của các bộ phận	2.316.568.348.055	3.172.512.145.633	5.489.080.493.688
Tổng nợ phải trả	2.316.568.348.055	3.172.512.145.633	5.489.080.493.688

Theo khu vực địa lý

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

42 NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

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

Bên liên quan	Mối quan hệ
Công ty CP 407	Công ty nhận đầu tư khác
Công ty CP 412	Công ty liên kết
Công ty CP 414	Công ty nhận đầu tư khác
Công ty CP 422	Công ty liên kết
Công ty CP Đầu tư CIENCO4 Land	Công ty con
Công ty CP Green Tea Islands	Công ty con
Công ty CP Thiết bị giáo dục 2	Công ty con
Công ty CP Đầu tư Phúc Thành Hưng	Công ty nhận đầu tư khác
Công ty CP Cienco4 Japan Bridge	Công ty liên kết
Công ty CP Xây dựng và Đầu tư 415	Công ty liên kết
Công ty CP 499	Công ty liên kết
Công ty CP 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 CP New Link	Cổ đông lớn
Công ty TNHH Cảng hàng không Quảng Trị	Công ty nhận đầu tư khác
Ông Nguyễn Tuấn Nghi	Thành viên HĐQT Công ty CP Đầu tư CIENCO4 Land
Ông Chu Quang Hùng	Thành viên HĐQT, Giám đốc Công ty CP Đầu tư CIENCO4 Land

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

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Doanh thu bán vật tư	12.537.407.959	124.110.499.528
Công ty CP 414	505.937.194	22.270.803.606
Công ty CP Xây dựng và Đầu tư 415	-	2.445.057.410
Công ty CP 499	-	10.622.537.947
Công ty CP 422	3.108.782.583	18.251.117.660
Công ty CP 412	3.900.396.541	18.163.809.150
Công ty CP 407	103.762.332	45.240.304.647
Công ty TNHH BOT Thái Nguyên - Chợ Mới	4.824.800.160	6.968.515.944
Công ty CP New Link	93.729.149	148.353.164
Doanh thu xây lắp	396.183.503.910	446.508.880.909
Công ty CP Đầu tư Phúc Thành Hưng	396.183.503.910	446.508.880.909
Doanh thu cho thuê tài sản và điện nước công trường	5.894.311.047	7.615.756.551
Công ty CP 414	83.094.545	644.692.411
Công ty CP Xây dựng và Đầu tư 415	-	376.926.673
Công ty CP 499	211.711.182	618.497.557
Công ty CP 422	1.704.229.593	2.075.718.851
Công ty CP 412	3.707.590.276	2.406.294.071
Công ty CP 407	78.594.541	1.384.536.078
Công ty TNHH BOT Thái Nguyên - Chợ Mới	109.090.910	109.090.910

42 NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)

	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Khối lượng xây lắp hoàn thành nhận từ các bên liên quan	228.306.371.169	393.714.484.893
Công ty CP 414	14.751.243.061	57.679.888.947
Công ty CP Xây dựng và Đầu tư 415	5.525.577.778	5.632.644.976
Công ty CP 499	42.094.156.156	33.376.646.826
Công ty CP 422	41.935.694.448	74.127.195.926
Công ty CP 412	75.914.734.419	92.242.851.539
Công ty CP 407	10.322.957.337	99.817.704.144
Công ty CP Tư vấn CIENCO4	580.202.441	1.185.528.277
Công ty CP New Link	991.315.356	1.544.089.161
Công ty TNHH BOT Thái Nguyên - Chợ Mới	36.190.490.173	28.107.935.097
Mua vật tư, sử dụng dịch vụ	2.830.938.670	969.200.330
Công ty CP 422	756.994.224	390.291.299
Công ty CP 412	2.073.944.446	78.422.727
Công ty CP Xây dựng và Đầu tư 415	-	107.671.591
Công ty TNHH Hai thành viên BOT Quốc lộ 1A CIENCO4 - TCT319	-	392.814.713
Lãi cho vay trong năm	28.114.249.230	40.414.855.269
Công ty CP 414	-	1.406.299.836
Công ty CP 422	1.080.000.000	762.904.110
Công ty CP 412	2.611.975.709	1.077.041.096
Công ty CP 407	-	2.604.819.611
Công ty CP 499	-	1.766.320.381
Công ty TNHH BOT Cầu Yên Lệnh	2.123.810.459	1.549.695.470
Công ty TNHH BOT Thái Nguyên - Chợ Mới	22.298.463.062	31.247.774.765
Cổ tức, lợi nhuận được chia	18.000.000.000	-
Công ty TNHH BOT Cầu Yên Lệnh	18.000.000.000	-
Thu phí bảo lãnh thực hiện các công trình	-	1.467.890.800
Công ty CP 414	-	332.274.064
Công ty CP 422	-	287.359.443
Công ty CP 412	-	401.662.983
Công ty CP 407	-	373.935.356
Công ty TNHH BOT Thái Nguyên - Chợ Mới	-	72.658.954
Thu phạt an toàn lao động của các bên liên quan	11.200.000	40.500.000
Công ty CP 414	-	3.000.000
Công ty CP 422	5.200.000	1.500.000
Công ty CP 407	-	25.000.000
Công ty CP 412	6.000.000	8.000.000
Công ty CP 499	-	3.000.000

42 NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (TIẾP THEO)




Thù lao, tiền lương và các khoản thu nhập khác của thành viên Hội đồng quản trị, Tổng Giám đốc, Ban kiểm soát và người quản lý khác như sau:

	Chức vụ	Năm 2024 VND	Năm 2023 VND
Nguyễn Văn Tuấn	Chủ tịch HĐQT	642.768.393	678.487.504
Nguyễn Tuấn Huỳnh	Tổng giám đốc, PCT HĐQT	655.872.665	757.251.039
Văn Hồng Tuấn	Phó Tổng giám đốc, TV HĐQT	639.052.617	719.074.222
Nguyễn Anh Tân	Thành viên HĐQT	482.288.761	539.073.643
Lê Trung Chiến	Thành viên độc lập HĐQT	120.000.000	120.000.000
Nguyễn Thị Vân	Thành viên độc lập HĐQT	120.000.000	120.000.000
Nguyễn Thị Xoan	Thành viên độc lập HĐQT	120.000.000	120.000.000
Trần Thị Thu Hà	Phó Tổng giám đốc, TV HĐQT	581.883.574	703.572.774
Đàm Xuân Toàn	Phó Tổng giám đốc, TV HĐQT	698.253.167	766.584.783
Hồ Xuân Sơn	Phó Tổng giám đốc, TV HĐQT	697.642.491	769.569.174
Võ Văn Hoàng	Phó Tổng Giám đốc (Bổ nhiệm ngày 01/01/2024)	567.084.822	-
Lê Đức Thọ	Phó Tổng giám đốc (Miễn nhiệm ngày 20/08/2024), TV HĐQT (Miễn nhiệm ngày 20/08/2024)	413.272.665	712.818.465
Nguyễn Đình Nhuận	Phó Tổng giám đốc	605.873.643	677.548.581
Nguyễn Phương Vinh	Phó Tổng giám đốc	566.262.852	691.563.304
Đào Thị Thanh Mai	Trưởng BKS	380.927.259	421.936.887
Thái Hồng Lam	Thành viên BKS (Miễn nhiệm ngày 13/08/2024)	216.177.717	358.087.109
Phạm Văn Hiếu	Thành viên BKS	362.033.948	361.895.404

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

43 SỐ LIỆU SO SÁNH

Số liệu so sánh là số liệu trên Báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2023 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán

Trần Văn Khánh
Người lập biểu

Phan Sỹ Hùng
Kế toán trưởng

Nguyễn Tuấn Huỳnh
Tổng Giám đốc
Hà Nội, ngày 29 tháng 03 năm 2025

