

**BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**

**CÔNG TY CỔ PHẦN TẬP ĐOÀN CIENCO4**

Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

(đã được soát xét)



**NỘI DUNG**

	Trang
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	02 - 03
Báo cáo soát xét thông tin tài chính giữa niên độ	04
Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét	05 - 58
Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ	05 - 07
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ	08
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ	09 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ	11 - 58

**Công ty Cổ phần Tập đoàn CIENCO4**

Địa chỉ: Tòa nhà ICON4, 243A đường Đê La Thành, Phường Láng, Hà Nội

**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 giữa niên độ của Tập đoàn cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025.

**TẬP ĐOÀN**

Công ty Cổ phần Tập đoàn CIENCO4 được thành lập theo Quyết định số 2601/QĐ-BGTVT ngày 22/08/2007 của Bộ Giao thông Vận tải, là doanh nghiệp được cổ phần hóa từ Công ty TNHH MTV Xây dựng Công trình Giao thông 4. Tập đoàn chính thức hoạt động theo mô hình Công ty cổ phần theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần số 2900324850, cấp lần đầu ngày 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, thành phố Hà Nội.

**HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ**

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

Ông Nguyễn Văn Tuấn	Chủ tịch
Ông Nguyễn Tuấn Huỳnh	Phó Chủ tịch
Bà Trần Thị Thu Hà	Thành viên
Ông Nguyễn Anh Tân	Thành viên
Ông 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 kỳ và tại ngày lập báo cáo này bao gồm:

Ông Nguyễn Tuấn Huỳnh	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	
Ông Phạm Xuân Nam	Phó Tổng Giám đốc	(Bổ nhiệm ngày 19/06/2025)
Ông Nguyễn Phương Vinh	Phó Tổng Giám đốc	(Miễn nhiệm ngày 30/06/2025)

**BAN KIỂM SOÁT**

Các thành viên Ban Kiểm soát bao gồm:

Bà Đào Thị Thanh Mai	Trưởng ban	
Ông Phạm Văn Hiếu	Thành viên	
Bà Phan Thị Liên	Thành viên	(Bổ nhiệm ngày 25/04/2025)

**NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT**

Người đại diện theo pháp luật của Tập đoàn trong kỳ và tại ngày lập báo cáo này là Ông Nguyễn Tuấn Huỳnh (Tổng Giám đốc).



## KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC đã thực hiện soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ cho Tập đoàn.

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

Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn chịu trách nhiệm về việc lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 kỳ. Trong quá trình lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ, 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ hay không;
- Lập và trình bày các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ;
- Lập các báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 hợp nhất 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính của Tập đoàn tại thời điểm ngày 30 tháng 06 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ cho kỳ kế toán 06 tháng 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 giữa niên độ.

### 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



**Nguyễn Tuấn Huỳnh**

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 29 tháng 08 năm 2025



Số: 290825.013/BCTC.KT5

**BÁO CÁO SOÁT XÉT THÔNG TIN TÀI CHÍNH GIỮA NIÊN ĐỘ****Kính gửi: Quý Cổ đông, Hội đồng quản trị và Ban Tổng Giám đốc  
Công ty Cổ phần Tập đoàn CIENCO4**

Chúng tôi đã soát xét báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ kèm theo của Công ty Cổ phần Tập đoàn CIENCO4 ("Tập đoàn") được lập ngày 29 tháng 08 năm 2025, từ trang 05 đến trang 58, bao gồm: Bảng cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ cho kỳ kế toán 06 tháng kết thúc cùng ngày và Bản thuyết minh báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ.

**Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc**

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Tập đoàn CIENCO4 chịu trách nhiệm về việc lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 giữa niên độ 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 kết luận về báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ dựa trên kết quả soát xét của chúng tôi. Chúng tôi đã thực hiện công việc soát xét theo chuẩn mực Việt Nam về hợp đồng dịch vụ soát xét số 2410 - Soát xét thông tin tài chính giữa niên độ do kiểm toán viên độc lập của đơn vị thực hiện.

Công việc soát xét thông tin tài chính giữa niên độ bao gồm việc thực hiện các cuộc phỏng vấn, chủ yếu là phỏng vấn những người chịu trách nhiệm về các vấn đề tài chính kế toán, và thực hiện thủ tục phân tích và các thủ tục soát xét khác. Một cuộc soát xét về cơ bản có phạm vi hẹp hơn một cuộc kiểm toán được thực hiện theo các chuẩn mực kiểm toán Việt Nam và do vậy không cho phép chúng tôi đạt được sự đảm bảo rằng chúng tôi sẽ nhận biết được tất cả các vấn đề trọng yếu có thể được phát hiện trong một cuộc kiểm toán. Theo đó, chúng tôi không đưa ra ý kiến kiểm toán.

**Kết luận của Kiểm toán viên**

Căn cứ trên kết quả soát xét của chúng tôi, chúng tôi không thấy có vấn đề gì khiến chúng tôi cho rằng báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đính kèm không 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 30 tháng 06 năm 2025, kết quả hoạt động kinh doanh và tình hình lưu chuyển tiền tệ của Tập đoàn cho kỳ kế toán 06 tháng 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 giữa niên độ.

**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 08 năm 2025

T: (84) 24 3824 1990 | F: (84) 24 3825 3973 | 1 Le Phung Hieu, Hanoi, Vietnam

WE ARE AN INDEPENDENT MEMBER OF  
THE GLOBAL ADVISORY AND ACCOUNTING NETWORK

**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
**Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025**

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2025	01/01/2025
			VND	VND
<b>100</b>	<b>A. TÀI SẢN NGẮN HẠN</b>		<b>5.006.611.484.245</b>	<b>5.344.007.373.983</b>
<b>110</b>	<b>I. Tiền và các khoản tương đương tiền</b>	<b>3</b>	<b>96.591.840.415</b>	<b>225.390.039.246</b>
111	1. Tiền		68.328.803.435	97.941.137.111
112	2. Các khoản tương đương tiền		28.263.036.980	127.448.902.135
<b>120</b>	<b>II. Đầu tư tài chính ngắn hạn</b>	<b>4</b>	<b>66.158.202.959</b>	<b>37.458.202.959</b>
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn		66.158.202.959	37.458.202.959
<b>130</b>	<b>III. Các khoản phải thu ngắn hạn</b>		<b>3.993.261.274.080</b>	<b>4.210.839.614.547</b>
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	850.363.080.470	1.003.828.810.189
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn	6	614.859.524.386	715.351.198.646
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	7	2.166.992.613.175	2.107.463.400.998
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	8	450.675.172.419	456.938.763.598
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi		(89.629.116.370)	(72.742.558.884)
<b>140</b>	<b>IV. Hàng tồn kho</b>	<b>10</b>	<b>819.536.815.157</b>	<b>850.791.776.728</b>
141	1. Hàng tồn kho		819.536.815.157	850.791.776.728
<b>150</b>	<b>V. Tài sản ngắn hạn khác</b>		<b>31.063.351.634</b>	<b>19.527.740.503</b>
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	11	2.463.334.687	2.404.276.950
152	2. Thuế GTGT được khấu trừ		25.537.223.327	14.046.958.007
153	3. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước	20	3.062.793.620	3.076.505.546



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
**Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025**  
**(Tiếp theo)**

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	30/06/2025	01/01/2025
			VND	VND
<b>200</b>	<b>B. TÀI SẢN DÀI HẠN</b>		<b>4.034.116.906.366</b>	<b>4.065.208.869.317</b>
<b>210</b>	<b>I. Các khoản phải thu dài hạn</b>		<b>24.626.654.781</b>	<b>24.447.116.817</b>
216	1. Phải thu dài hạn khác	8	24.626.654.781	24.447.116.817
<b>220</b>	<b>II. Tài sản cố định</b>		<b>2.146.544.376.283</b>	<b>2.188.778.452.106</b>
221	1. Tài sản cố định hữu hình	12	2.058.321.699.307	2.088.864.455.788
222	- Nguyên giá		3.344.176.097.574	3.343.905.063.343
223	- Giá trị hao mòn lũy kế		(1.285.854.398.267)	(1.255.040.607.555)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	13	77.560.710.189	89.137.600.379
225	- Nguyên giá		127.658.501.669	132.976.798.302
226	- Giá trị hao mòn lũy kế		(50.097.791.480)	(43.839.197.923)
227	3. Tài sản cố định vô hình	14	10.661.966.787	10.776.395.939
228	- Nguyên giá		12.818.582.128	12.818.582.128
229	- Giá trị hao mòn lũy kế		(2.156.615.341)	(2.042.186.189)
<b>230</b>	<b>III. Bất động sản đầu tư</b>	<b>15</b>	<b>113.594.003.910</b>	<b>115.210.209.118</b>
231	- Nguyên giá		146.028.558.568	146.028.558.568
232	- Giá trị hao mòn lũy kế		(32.434.554.658)	(30.818.349.450)
<b>240</b>	<b>IV. Tài sản dở dang dài hạn</b>		<b>23.613.604.931</b>	<b>28.454.088.912</b>
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang	16	23.613.604.931	28.454.088.912
<b>250</b>	<b>V. Đầu tư tài chính dài hạn</b>	<b>4</b>	<b>553.015.821.657</b>	<b>569.066.446.735</b>
252	1. Đầu tư vào công ty liên doanh, liên kết		307.099.588.657	330.935.213.735
253	2. Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		255.416.233.000	247.631.233.000
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(9.500.000.000)	(9.500.000.000)
<b>260</b>	<b>VI. Tài sản dài hạn khác</b>		<b>1.172.722.444.804</b>	<b>1.139.252.555.629</b>
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	11	1.162.737.367.577	1.128.593.002.740
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	35	1.092.095.025	1.107.831.265
269	3. Lợi thế thương mại	17	8.892.982.202	9.551.721.624
<b>270</b>	<b>TỔNG CỘNG TÀI SẢN</b>		<b>9.040.728.390.611</b>	<b>9.409.216.243.300</b>



**BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
**Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025**  
**(Tiếp theo)**

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
<b>300</b>	<b>C. NỢ PHẢI TRẢ</b>		<b>5.100.532.664.525</b>	<b>5.489.080.493.688</b>
<b>310</b>	<b>I. Nợ ngắn hạn</b>		<b>2.821.504.673.788</b>	<b>2.951.271.722.931</b>
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	18	698.936.700.128	760.517.919.899
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn	19	605.484.381.973	687.374.710.950
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	20	23.218.333.956	46.273.658.529
314	4. Phải trả người lao động		10.682.330.553	18.726.124.995
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	21	377.276.015.668	421.900.134.976
318	6. Doanh thu chưa thực hiện ngắn hạn	22	16.559.455.047	19.222.072.442
319	7. Phải trả ngắn hạn khác	23	88.195.601.080	86.881.146.227
320	8. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	24	991.014.044.341	903.632.443.871
322	9. Quỹ khen thưởng, phúc lợi		10.137.811.042	6.743.511.042
<b>330</b>	<b>II. Nợ dài hạn</b>		<b>2.279.027.990.737</b>	<b>2.537.808.770.757</b>
331	1. Phải trả người bán dài hạn	18	210.595.389.534	311.484.188.580
332	2. Người mua trả tiền trước dài hạn	19	131.020.549.724	229.545.658.928
336	3. Doanh thu chưa thực hiện dài hạn	22	-	14.951.167
337	4. Phải trả dài hạn khác	23	19.886.237.300	16.299.967.675
338	5. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	24	1.901.738.558.758	1.964.074.699.333
341	6. Thuế thu nhập hoãn lại phải trả	35	15.787.255.421	16.389.305.074
<b>400</b>	<b>D. VỐN CHỦ SỞ HỮU</b>		<b>3.940.195.726.086</b>	<b>3.920.135.749.612</b>
<b>410</b>	<b>I. Vốn chủ sở hữu</b>	<b>25</b>	<b>3.940.195.726.086</b>	<b>3.920.135.749.612</b>
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		337.147.893.987	317.005.890.648
421a	- LNST chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		312.005.890.648	137.849.324.478
421b	- LNST chưa phân phối kỳ này		25.142.003.339	179.156.566.170
429	5. Lợi ích cổ đông không kiểm soát		2.375.063.788	2.457.090.653
<b>440</b>	<b>TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN</b>		<b>9.040.728.390.611</b>	<b>9.409.216.243.300</b>

**Trần Văn Khánh**  
Người lập biểu

**Phạm Sỹ Hùng**  
Kế toán trưởng

**Nguyễn Tuấn Huỳnh**  
Tổng Giám đốc  
Hà Nội, ngày 29 tháng 08 năm 2025



**BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH HỢP NHẤT**  
*Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025*

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
			VND	VND
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	27	1.496.751.560.758	1.426.486.584.098
10	2. Doanh thu thuần bán hàng và cung cấp dịch vụ		1.496.751.560.758	1.426.486.584.098
11	3. Giá vốn hàng bán	28	1.341.388.505.710	1.224.904.712.684
20	4. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		155.363.055.048	201.581.871.414
21	5. Doanh thu hoạt động tài chính	29	39.920.548.941	54.282.517.365
22	6. Chi phí tài chính	30	86.486.364.712	105.645.311.324
23	Trong đó: Chi phí lãi vay		63.445.151.916	105.645.311.324
24	7. Phần lãi hoặc lỗ trong công ty liên doanh, liên kết		(23.835.625.078)	10.569.936.460
25	8. Chi phí bán hàng		1.830.143.523	687.256.433
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	31	62.282.544.405	45.767.912.998
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		20.848.926.271	114.333.844.484
31	11. Thu nhập khác	32	15.364.457.575	2.667.582.231
32	12. Chi phí khác	33	1.473.662.979	2.130.322.298
40	13. Lợi nhuận khác		13.890.794.596	537.259.933
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		34.739.720.867	114.871.104.417
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	34	10.266.057.806	15.963.620.271
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	35	(586.313.413)	(834.073.929)
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		<u>25.059.976.474</u>	<u>99.741.558.075</u>
61	18. Lợi nhuận sau thuế của công ty mẹ		25.142.003.339	100.699.395.077
62	19. Lợi nhuận sau thuế của cổ đông không kiểm soát		(82.026.865)	(957.837.002)
70	20. Lãi cơ bản trên cổ phiếu	36	70	282

Trần Văn Khánh  
Người lập biểu

Phan Sỹ Hùng  
Kế toán trưởng

Nguyễn Tuấn Huỳnh

Tổng Giám đốc

Hà Nội, ngày 29 tháng 08 năm 2025



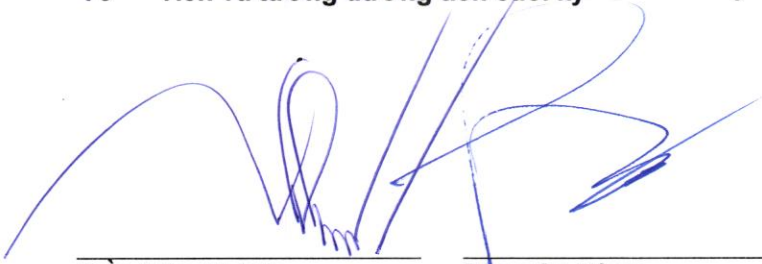
**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**  
**Cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025**  
**(Theo phương pháp gián tiếp)**

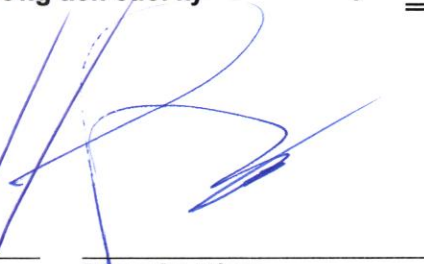
Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2025 VND	6 tháng đầu năm 2024 VND
	<b>I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH</b>			
01	<b>1. Lợi nhuận trước thuế</b>		<b>34.739.720.867</b>	<b>114.871.104.417</b>
	<b>2. Điều chỉnh cho các khoản</b>			
02	- Khấu hao tài sản cố định và bất động sản đầu tư		45.103.504.523	74.506.653.250
03	- Các khoản dự phòng		16.886.557.486	-
04	- Lãi, lỗ chênh lệch tỷ giá hối đoái do đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ		(45.809.224)	212.212
05	- Lãi, lỗ từ hoạt động đầu tư		(17.642.396.041)	(64.262.115.574)
06	- Chi phí lãi vay		63.445.151.916	93.636.568.663
08	<b>3. Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động</b>		<b>142.486.729.527</b>	<b>218.752.422.968</b>
09	- Tăng, giảm các khoản phải thu		242.606.569.511	(71.417.210.067)
10	- Tăng, giảm hàng tồn kho		31.254.961.571	(107.210.502.935)
11	- Tăng, giảm các khoản phải trả		(388.415.227.889)	(58.465.359.913)
12	- Tăng, giảm chi phí trả trước		(29.169.969.241)	(46.423.736.387)
14	- Tiền lãi vay đã trả		(63.422.183.663)	(104.222.325.008)
15	- Thuế thu nhập doanh nghiệp đã nộp		(38.400.886.973)	(27.891.723.621)
17	- Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh		(1.164.485.185)	(1.936.382.630)
20	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh</b>		<b>(104.224.492.342)</b>	<b>(198.814.817.593)</b>
	<b>II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ</b>			
21	1. Tiền chi để mua sắm, xây dựng tài sản cố định và tài sản dài hạn khác		(4.926.902.370)	(25.175.536.833)
22	2. Tiền thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định và các tài sản dài hạn khác		11.258.030.677	4.663.707.911
23	3. Tiền chi cho vay, mua các công cụ nợ của đơn vị khác		(246.455.397.002)	(886.873.228.946)
24	4. Tiền thu hồi cho vay, bán lại công cụ nợ của đơn vị khác		158.226.184.825	945.666.578.277
25	5. Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		(7.785.000.000)	(39.125.000.000)
27	6. Tiền thu lãi cho vay, cổ tức và lợi nhuận được chia		45.974.508.262	50.081.233.728
30	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động đầu tư</b>		<b>(43.708.575.608)</b>	<b>49.237.754.137</b>
	<b>III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH</b>			
33	1. Tiền thu từ đi vay		731.070.663.567	944.177.689.091
34	2. Tiền trả nợ gốc vay		(692.418.265.636)	(952.217.804.632)
35	3. Tiền trả nợ gốc thuê tài chính		(19.563.338.036)	(13.329.476.826)
40	<b>Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính</b>		<b>19.089.059.895</b>	<b>(21.369.592.367)</b>



**BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ HỢP NHẤT**  
**Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025**  
**(Theo phương pháp gián tiếp)**  
**(Tiếp theo)**

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
			VND	VND
50	Lưu chuyển tiền thuần trong kỳ		(128.844.008.055)	(170.946.655.823)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		225.390.039.246	709.218.094.444
61	Ảnh hưởng của thay đổi tỷ giá hối đoái quy đổi ngoại tệ		45.809.224	(212.212)
70	Tiền và tương đương tiền cuối kỳ	3	<u>96.591.840.415</u>	<u>538.271.226.409</u>

  
**Trần Văn Khánh**  
Người lập biểu

  
**Phan Sỹ Hùng**  
Kế toán trưởng

  
**Nguyễn Tuấn Huỳnh**  
Tổng Giám đốc  
Hà Nội, ngày 29 tháng 08 năm 2025

**THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH HỢP NHẤT GIỮA NIÊN ĐỘ**  
**Kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025**

**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, 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 30 tháng 06 năm 2025 là: 439 người (tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 là: 485 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 kỳ có ảnh hưởng đến báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**

Trong kỳ, 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 158,72 tỷ VND tương ứng tỉ lệ tăng 13,24%, giá vốn từ hoạt động này cũng tăng 141,73 tỷ VND tương ứng tỉ lệ tăng 12,71% so với kì trước do hưởng lợi nhiều từ chủ trương đẩy mạnh và giải ngân vốn đầu tư công của Chính phủ trong giai đoạn từ 2021 – 2025, đặc biệt là xây dựng hạ tầng giao thông. Bên cạnh đó, doanh thu dịch vụ thu phí BOT giảm mạnh hơn 89,86 tỷ VND tương ứng mức giảm 49,05% so với kì trước do việc giảm lưu lượng lưu thông qua trạm, các phương tiện chuyển hướng lưu thông từ khi đoạn cao tốc Diễn Châu – Bãi Vọt đưa vào khai thác, trong khi đó giá vốn của hoạt động này giảm 22,66 tỷ VND tương ứng tỉ lệ giảm 28,70% do chi phí khấu hao tài sản cố định giảm 26,96 tỷ VND tương ứng tỉ lệ giảm 48,79%; chi phí trùng tu, sửa chữa tăng 7,26 tỷ VND tương ứng tỉ lệ tăng 58,04%.



Đây là nguyên nhân chính dẫn tới lợi nhuận kế toán trước thuế kỳ này giảm 80,13 tỷ VND tương ứng giảm 69,75% so với kỳ trước.

**Cấu trúc tập đoàn**

Tập đoàn có các công ty con được hợp nhất báo cáo tài chính tại thời điểm 30 tháng 06 năm 2025 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	Tầng 10, tòa nhà ICON4, số 243A, đường Đê La Thành, phường Láng, 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	Số 29, đường Quang Trung, phường Thành Vinh, Nghệ An	100%	100%	Kinh doanh vận tải, dịch vụ du lịch
Công ty TNHH Đầu tư Thượng Hải	Số 61, đường Nguyễn Trường Tộ, phường Thành Vinh, Nghệ An	100%	100%	Xây dựng công trình
Công ty Cổ phần Thiết bị Giáo dục 2	136 Lê Văn Duyệt, phường Gia Định, Thành phố Hồ Chí Minh	99,01%	99,01%	Kinh doanh vật tư thiết bị giáo dục

Các công ty liên doanh, liên kết được kế toán theo phương pháp vốn chủ sở hữu trên Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ của Tập đoàn: xem Thuyết minh số 04.

**Khả năng so sánh của thông tin trên báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**

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

**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 giữa niên độ**

Báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn được lập trên cơ sở hợp nhất báo cáo tài chính riêng giữa niên độ 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 kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025. 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 kỳ kế toán cũng như các số liệu về doanh thu và chi phí trong suốt kỳ kế toán.

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

- Dự phòng phải thu khó đòi;
- Dự phòng giảm giá hàng tồn kho;
- Dự phòng phải trả;
- Ước tính phân bổ 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 tỷ lệ phần trăm hoàn thành của doanh thu;
- 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 giữa niên độ 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 kỳ kế toán được quy đổi ra đồng Việt Nam theo tỷ giá thực tế tại ngày giao dịch.

Tỷ giá giao dịch thực tế khi đánh giá lại các khoản mục tiền tệ có gốc ngoại tệ tại thời điểm lập báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ được xác định theo nguyên tắc:

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



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

## **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, Tập đoàn sẽ đánh giá tổn thất lợi thế thương mại tại công ty con, nếu có bằng chứng cho thấy số lợi thế thương mại bị tổn thất lớn hơn số phân bổ hàng năm thì phân bổ theo số lợi thế thương mại bị tổn thất ngay trong kỳ 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 được nắm giữ đến ngày đáo 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 kỳ báo cáo, Tập đoàn thực hiện như sau:

- Đối với phần điều chỉnh vào Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh của các kỳ trước, Tập đoàn điều chỉnh vào Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối theo số đã điều chỉnh lũy kế thuần đến đầu kỳ 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 kỳ trước, Tập đoàn 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 kỳ, Tập đoàn 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 Tập đoàn trước khi xác định phần sở hữu của Tập đoàn trong lợi nhuận hoặc lỗ của công ty liên doanh, liên kết kỳ báo cáo. Sau đó Tập đoàn 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 kỳ với báo cáo tài chính hợp nhất của Tập đoàn và sử dụng các chính sách kế toán nhất quán với Tập đoàn. Các điều chỉnh 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 kỳ cụ thể như sau:*

- Đối với khoản đầu tư nắm giữ lâu dài (không phân loại là chứng khoán kinh doanh) và không có ảnh hưởng đáng kể đối với bên được đầu tư: 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 giữa niên độ căn cứ kỳ hạn còn lại của các khoản phải thu tại ngày báo cáo.

Dự phòng nợ phải thu khó đòi được trích lập cho các khoản: nợ phải thu quá hạn thanh toán ghi trong hợp đồng kinh tế, các khế ước vay nợ, cam kết hợp đồng hoặc cam kết nợ và nợ phải thu chưa đến hạn thanh toán nhưng khó có khả năng thu hồi. Trong đó, việc trích lập dự phòng nợ phải thu quá hạn thanh toán được 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 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 bình quân gia quyền danh.

Hàng tồn kho được hạch toán theo phương pháp kê khai thường xuyên.

Phương pháp xác định giá trị sản phẩm dở dang cuối kỳ: Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang được tập hợp theo từng công trình chưa hoàn thành hoặc chưa ghi nhận doanh thu, tương ứng với khối lượng công việc còn dở dang cuối kỳ.

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

## **2.11 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 kỳ mà chi phí phát sinh.

Tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận nguyên giá theo giá trị hợp lý hoặc giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu (trường hợp giá trị hợp lý cao hơn giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu) cộng với các chi phí trực tiếp phát sinh ban đầu liên quan đến hoạt động thuê tài chính (không bao gồm thuế GTGT). Trong quá trình sử dụng, tài sản cố định thuê tài chính được ghi nhận theo nguyên giá, hao mòn lũy kế và giá trị còn lại. Khấu hao của tài sản cố định thuê tài chính được trích căn cứ theo thời gian thuê theo hợp đồng và tính vào chi phí sản xuất, kinh doanh, đảm bảo thu hồi đủ vốn.

Khấu hao tài sản cố định được trích theo phương pháp đường thẳng với thời gian khấu hao được ước tính như sau:

- Nhà cửa, vật kiến trúc	06 - 25 năm
- Máy móc, thiết bị khác	05 - 07 năm
- Phương tiện vận tải	06 - 07 năm
- Thiết bị văn phòng	03 - 06 năm
- Các tài sản khác	03 - 05 năm
- Quyền sử dụng đất	50 năm
- Quyền sử dụng đất vô thời hạn	Không trích khấu hao
- Phần mềm quản lý	03 năm

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

## **2.12 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 kỳ kế toán và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí về xây dựng, lắp đặt máy móc thiết bị và các chi phí trực tiếp khác.

### **2.14 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 hoặc kiểm soát bởi một trong số các bên tham gia.

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, phường Xuân Hoà, 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 kỳ kế toán được hạch toán vào chi phí trả trước để phân bổ dần vào kết quả hoạt động kinh doanh trong các kỳ kế toán sau.

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

*Các loại chi phí trả trước của 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 riêng theo phương pháp đường thẳng dựa trên thời hạn của hợp đồng thuê;
- Công cụ và dụng cụ bao gồm các tài sản mà 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 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;
- 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 giữa niên độ 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 khế ước vay nợ và kỳ hạn phải trả của các khoản vay, nợ thuê tài chính. Trường hợp vay, nợ bằng ngoại tệ thì theo dõi chi tiết theo nguyên tệ.

## **2.19 Chi phí đi vay**

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

## **2.20 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 kỳ 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, ... được ghi nhận vào chi phí sản xuất, kinh doanh của kỳ báo cáo.

Việc hạch toán các khoản chi phí phải trả vào chi phí sản xuất, kinh doanh trong kỳ phải thực hiện theo nguyên tắc phù hợp giữa doanh thu và chi phí phát sinh trong kỳ. Các khoản chi phí phải trả sẽ được quyết toán với số chi phí thực tế phát sinh. Số chênh lệch giữa số trích trước và chi phí thực tế được hoàn nhập.

## **2.21 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 và tiền lãi bán lại tài sản cố định thuê tài chính.

Doanh thu chưa thực hiện được kết chuyển vào Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ theo số tiền được xác định phù hợp với từng kỳ kế toán.

## **2.22 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 kỳ và đảm bảo tuân thủ nguyên tắc thận trọng. Các trường hợp hao hụt vật tư hàng hóa vượt định mức, chi phí vượt định mức bình thường, chi phí nhân công và chi phí sản xuất chung cố định không phân bổ vào giá trị sản phẩm nhập kho, dự phòng giảm giá hàng tồn kho, 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 và kịp thời vào giá vốn hàng bán trong kỳ kể cả khi sản phẩm, hàng hóa chưa được xác định là tiêu thụ.

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;
- Dự phòng tổn thất đầu tư vào đơn vị khác.

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

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

*Thuế suất thuế TNDN hiện hành*

Trong kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025, 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 Tuyến tránh thành phố Vinh
- Thuế suất 20% đối với các hoạt động còn lại.

## **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

thường, phúc lợi và Quỹ khen thưởng Ban điều hành) cho số lượng bình quân gia quyền của số cổ phiếu phổ thông đang lưu hành trong kỳ.

## 2.28 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 giữa niên độ, 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

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tiền mặt	8.086.182.633	27.336.707.076
Tiền gửi ngân hàng không kỳ hạn	60.242.620.802	70.604.430.035
Các khoản tương đương tiền (i)	28.263.036.980	127.448.902.135
	<b>96.591.840.415</b>	<b>225.390.039.246</b>

- (i) Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, các khoản tương đương tiền là tiền gửi có kỳ hạn từ 01 tháng đến 03 tháng có giá trị 28.263.036.980 VND được gửi tại 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

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
<b>Đầu tư ngắn hạn</b>				
Tiền gửi có kỳ hạn (i)	66.158.202.959	-	37.458.202.959	-
	<b>66.158.202.959</b>	<b>-</b>	<b>37.458.202.959</b>	<b>-</b>

- (i) Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, các khoản tiền gửi kỳ hạn 06 tháng đến 12 tháng có giá trị 66.158.202.959 VND được gửi tại Ngân hàng TMCP Bắc Á - Chi nhánh Cầu Giấy, Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Vinh, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nghệ An và Ngân hàng TMCP Lộc Phát Việt Nam với lãi suất từ 2,8%/năm đến 5,4%/năm.

**4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)**

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

	Địa chỉ	30/06/2025			01/01/2025		
		Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ quyền biểu quyết	Giá trị ghi sổ theo phương pháp vốn chủ sở hữu
		%	%	VND	%	%	VND
<b>Đầu tư vào công ty liên kết</b>				<b>30.657.220.866</b>			<b>33.974.634.060</b>
- Công ty CP Tư vấn CIENCO4	Số 3, ngõ 8, đường Bùi Dương Lịch, phường Vinh Hưng, Nghệ An	37,50	37,50	3.035.212.892	37,50	37,50	3.035.212.892
- Công ty CP Xây dựng và Đầu tư 415	Số 37 đường Đào Duy Anh, phường Đức Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh	49,00	49,00	10.338.860.090	49,00	49,00	10.338.860.090
- Công ty CP 412	Số nhà 29, đường Quang Trung, phường Thành Vinh, Nghệ An	49,00	49,00	7.191.002.174	49,00	49,00	10.082.152.455
- Công ty CP 422	Số nhà 29, đường Quang Trung, phường Thành Vinh, Nghệ An	49,00	49,00	7.133.734.560	49,00	49,00	7.087.870.770
- Công ty CP 499	230 Đường 7A, Khu phố 12, phường An Lạc, Thành phố Hồ Chí Minh	34,00	34,00	-	34,00	34,00	-
- Công ty CP Cienco4 Japan Bridge	Tầng 10, tòa nhà ICON4, số 243A, đường Đê La Thành, phường Láng, Hà Nội	49,67	49,67	2.958.411.150	49,67	49,67	3.430.537.853
<b>Đầu tư vào công ty liên doanh</b>				<b>276.442.367.791</b>			<b>296.960.579.675</b>
- Công ty TNHH BOT Cầu Yên Lệnh (i)	Đường Chu Mạnh Trinh, phường Sơn Nam, Hưng Yên	30,00	50,00	32.060.929.456	30,00	50,00	34.979.796.252
- Công ty TNHH Hai thành viên BOT Quốc lộ 1A CIENCO4 - TCT319	Trạm thu phí Hoàng Mai, phường Hoàng Mai, Nghệ An	51,00	50,00	83.838.082.757	51,00	50,00	103.118.572.341
- Công ty TNHH BOT Thái Nguyên Chợ Mới	Km 72+930, tuyến Thái Nguyên - Chợ Mới, phường Quan Triều, Thái Nguyên	49,31	33,34	160.543.355.578	49,31	33,34	158.862.211.082
				<b>307.099.588.657</b>			<b>330.935.213.735</b>



#### 4 CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH (TIẾP)

##### c) Đầu tư góp vốn vào đơn vị khác

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá gốc VND	Dự phòng VND	Giá gốc VND	Dự phòng VND
<b>Đầu tư vào đơn vị khác</b>				
- 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	-	229.500.000.000	-
- Công ty TNHH Cảng hàng không Quảng Trị (iii)	14.535.000.000	-	6.750.000.000	-
- Công ty CP 407	5.700.000.000	(5.700.000.000)	5.700.000.000	(5.700.000.000)
- Công ty CP 414	3.800.000.000	(3.800.000.000)	3.800.000.000	(3.800.000.000)
	<b>255.416.233.000</b>	<b>(9.500.000.000)</b>	<b>247.631.233.000</b>	<b>(9.500.000.000)</b>

(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 30/06/2025 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 30/06/2025, 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 30/06/2025, 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 30/06/2025, Tập đoàn đã góp đủ vốn theo cam kết.

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.

Các giao dịch trọng yếu giữa Công ty và Công ty liên doanh, liên kết trong kỳ: Xem thuyết minh 41.

**Công ty Cổ phần Tập đoàn CIENCO4**Địa chỉ: Tòa nhà Icon 4, 243A Đê La Thành,  
phường Láng, Hà Nội**Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**

cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

**Đầu tư vào đơn vị khác**

Thông tin chi tiết về các khoản đầu tư vào đơn vị khác vào ngày 30 tháng 06 năm 2025 như sau:

Tên công ty nhận đầu tư	Nơi thành lập và hoạt động	Tỷ lệ lợi ích	Tỷ lệ biểu quyết	Hoạt động kinh doanh chính
Công ty CP Xây dựng Công trình Giao thông 246	Tầng 14, tòa nhà ICON4, số 243A, đường Đê La Thành, phường Láng, Hà Nội	14,53%	14,53%	Xây dựng công trình, cơ sở hạ tầng giao thông
Công ty CP Đầu tư Phúc Thành Hưng	xóm Thượng Khê, xã Hưng Nguyên, 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 Cửa Việt, Quảng Trị	15,00%	15,00%	Vận tải hành khách hàng không
Công ty CP 414	Số 19, ngõ 1043, đường Giải Phóng, phường Hoàng Mai, Hà Nội	19,00%	19,00%	Xây dựng công trình đường sắt và đường bộ.
Công ty CP 407	Số 19, ngõ 1043, đường Giải Phóng, phường 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**

	30/06/2025		01/01/2025	
	<u>Giá trị</u> VND	<u>Dự phòng</u> VND	<u>Giá trị</u> VND	<u>Dự phòng</u> VND
<b>Bên liên quan</b>	<b>112.114.760.332</b>	-	<b>216.309.164.229</b>	-
Công ty CP 414	11.552.360.158	-	24.210.476.876	-
Công ty CP Xây dựng và Đầu tư 415	3.224.859.596	-	3.224.859.596	-
Công ty CP 499	16.241.955.500	-	31.623.763.787	-
Công ty CP 422	37.392.127.926	-	59.675.202.793	-
Công ty CP 412	6.145.460.471	-	10.286.139.382	-
Công ty CP 407	29.614.995.034	-	39.147.228.050	-
Công ty TNHH BOT Thái Nguyên - Chợ Mới	1.143.417.805	-	1.458.670.350	-
Công ty TNHH Hai thành viên BOT Quốc lộ 1A CIENCO4 - TCT319	540.070.174	-	540.070.174	-
Công ty CP New Link	20.639.570	-	20.639.570	-
Công ty CP Đầu tư Phúc Thành Hưng	6.238.874.098	-	46.122.113.651	-



**5 PHẢI THU NGẮN HẠN CỦA KHÁCH HÀNG (TIẾP THEO)**

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Bên khác</b>	<b>738.248.320.138</b>	<b>(4.002.046.596)</b>	<b>787.519.645.960</b>	<b>(3.157.075.717)</b>
Ban quản lý Đường sắt Đô Thị	366.682.548.979	-	332.111.845.913	-
Ban quản lý dự án Mỹ Thuận	14.606.610.882	-	9.384.330.110	-
Các khách hàng khác	356.959.160.277	(4.002.046.596)	446.023.469.937	(3.157.075.717)
	<b>850.363.080.470</b>	<b>(4.002.046.596)</b>	<b>1.003.828.810.189</b>	<b>(3.157.075.717)</b>

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

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
<b>Bên liên quan</b>	<b>348.725.465.260</b>	<b>-</b>	<b>350.642.352.535</b>	<b>-</b>
Công ty CP 414	47.856.550.068	-	47.334.181.406	-
Công ty CP 499	21.780.144.174	-	8.317.767.715	-
Công ty CP 422	25.403.119.920	-	25.743.076.402	-
Công ty CP 412	9.088.283.863	-	30.851.140.788	-
Công ty CP 407	21.573.023.199	-	21.472.691.328	-
Công ty CP Tư vấn CIENCO4	1.119.429.715	-	1.135.629.715	-
Công ty CP New Link	208.187.029.022	-	202.164.054.013	-
Công ty CP Xây dựng và Đầu tư 415	13.717.885.299	-	13.623.811.168	-
<b>Bên khác</b>	<b>266.134.059.126</b>	<b>(837.294.083)</b>	<b>364.708.846.111</b>	<b>(837.294.083)</b>
Công ty TNHH Xây dựng Công trình và Thương mại Hoàng Anh	16.796.473.898	-	59.366.316.361	-
Công ty CP Xây dựng và Vận tải Hải Phong	41.842.457.721	-	-	-
Công ty CP Xây dựng Công trình Giao thông Thái Sơn	8.647.048.000	-	26.361.223.781	-
Các khách hàng khác	198.848.079.507	(837.294.083)	278.981.305.969	(837.294.083)
	<b>614.859.524.386</b>	<b>(837.294.083)</b>	<b>715.351.198.646</b>	<b>(837.294.083)</b>

**7 PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN**

	01/01/2025		Trong kỳ		30/06/2025	
	Giá trị	Dự phòng	Tăng	Giảm	Giá trị	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Bên liên quan</b>	<b>1.057.470.232.736</b>	-	<b>96.202.658.364</b>	<b>55.606.723.028</b>	<b>1.098.066.168.072</b>	-
Công ty CP 414	35.975.221.604	-	216.817.346	-	36.192.038.950	-
Công ty CP Xây dựng và Đầu tư 415	63.936.346.844	-	133.327.075	-	64.069.673.919	-
Công ty CP 499	45.139.808.746	-	2.284.567.360	61.137.149	47.363.238.957	-
Công ty CP 422	53.127.726.473	-	667.575.789	1.090.500.074	52.704.802.188	-
Công ty CP 412	35.346.087.817	-	48.418.876.778	11.135.446.714	72.629.517.881	-
Công ty CP 407	53.968.413.157	-	119.272.727	75.130.000	54.012.555.884	-
Công ty CP Tư vấn CIENCO4	26.053.263.198	-	-	-	26.053.263.198	-
Công ty TNHH BOT Cầu Yên Lệnh	26.363.828.816	-	1.176.621.289	-	27.540.450.105	-
Công ty TNHH BOT Thái Nguyên - Chợ Mới	717.559.536.081	-	43.185.600.000	43.244.509.091	717.500.626.990	-
<b>Bên khác</b>	<b>1.049.993.168.262</b>	<b>(65.146.685.904)</b>	<b>121.552.738.638</b>	<b>102.619.461.797</b>	<b>1.068.926.445.103</b>	<b>(81.188.272.511)</b>
Công ty CP 482	80.207.933.034	(40.103.966.517)	-	-	80.207.933.034	(56.145.553.124)
Công ty CP Xây Dựng và Thương Mại 423	58.777.550.486	-	110.586.911	-	58.888.137.397	-
Công ty CP Dịch vụ và Đầu tư Trustlink	750.809.484.364	-	119.525.876.535	102.619.461.797	767.715.899.102	-
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu & Dịch vụ Tổng hợp Nhật Minh	79.530.342.699	(23.859.102.810)	-	-	79.530.342.699	(23.859.102.810)
Các đối tượng khác	80.667.857.679	(1.183.616.577)	1.916.275.192	-	82.584.132.871	(1.183.616.577)
	<b>2.107.463.400.998</b>	<b>(65.146.685.904)</b>	<b>217.755.397.002</b>	<b>158.226.184.825</b>	<b>2.166.992.613.175</b>	<b>(81.188.272.511)</b>

Thông tin chi tiết đối với các khoản cho vay còn số dư tại ngày 30/06/2025:

- 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**

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị VND	Dự phòng VND	Giá trị VND	Dự phòng VND
<b>a) Ngắn hạn</b>				
Phải thu về tạm ứng	203.805.665.199	-	192.405.304.832	-
Ký cược, ký quỹ	6.860.615.994	-	7.179.285.794	-
Phải thu khác	240.008.891.226	(3.601.503.180)	257.354.172.972	(3.601.503.180)
- Công ty CP Đầu tư Xây dựng Tuấn Lộc	176.151.120.374	-	176.151.120.374	-
- Tạm ứng kinh phí giải phóng mặt bằng cho UBND Thị xã Thái Hòa	14.383.760.487	-	14.383.760.487	-
- Dự thu lãi tiền gửi có kỳ hạn, lãi cho vay	12.803.997.049	(3.601.503.180)	18.903.880.736	(3.601.503.180)
- Các khoản phải thu khác	36.670.013.316	-	47.915.411.375	-
	<b>450.675.172.419</b>	<b>(3.601.503.180)</b>	<b>456.938.763.598</b>	<b>(3.601.503.180)</b>
<b>b) Dài hạn</b>				
Ký cược, ký quỹ (i)	24.626.654.781	-	24.447.116.817	-
	<b>24.626.654.781</b>	<b>-</b>	<b>24.447.116.817</b>	<b>-</b>
<b>c) Trong đó: Bên liên quan</b>				
- Công ty TNHH Hai thành viên BOT Quốc lộ 1A CIENCO4 - TCT319	1.132.000.000	-	1.132.000.000	-
	<b>1.132.000.000</b>	<b>-</b>	<b>1.132.000.000</b>	<b>-</b>

- (i) Đây là khoản tiền ký quỹ nhằm mục đích tạo lập tài sản đảm bảo cho Công ty CP Đầu tư Phúc Thành Hưng theo Biên bản thỏa thuận v/v Tạo lập tài sản đảm bảo theo thỏa thuận với các ngân hàng tài trợ vốn cho Dự án thành phần đầu tư xây dựng đoạn Diễn Châu – Bãi Vọt thuộc Dự án Đầu tư Xây dựng một số đoạn đường bộ cao tốc trên tuyến Bắc Nam phía Đông giai đoạn 2017 – 2020.

## 9 NỢ XẤU

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

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi	Giá gốc	Giá trị có thể thu hồi
	VND	VND	VND	VND
<b>Phải thu khách hàng ngắn hạn</b>	<b>6.877.968.576</b>	<b>2.875.921.980</b>	<b>6.877.968.576</b>	<b>3.720.892.859</b>
Công ty CP 482	4.224.854.397	1.267.456.320	4.224.854.397	2.112.427.199
Công ty CP Thương mại Đầu tư & Xây dựng 424	2.297.808.085	1.608.465.660	2.297.808.085	1.608.465.660
Các đối tượng khác	355.306.094	-	355.306.094	-
<b>Phải thu về cho vay ngắn hạn</b>	<b>163.683.664.324</b>	<b>82.495.391.813</b>	<b>163.683.664.324</b>	<b>98.536.978.420</b>
Công ty CP 482	80.207.933.034	24.062.379.910	80.207.933.034	40.103.966.517
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu & Dịch vụ Tổng hợp Nhật Minh	79.530.342.699	55.671.239.889	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	3.945.388.591	2.761.772.014
<b>Phải thu khác</b>	<b>12.005.010.601</b>	<b>8.403.507.421</b>	<b>12.005.010.601</b>	<b>8.403.507.421</b>
Công ty TNHH Xuất nhập khẩu & Dịch vụ Tổng hợp Nhật Minh	12.005.010.601	8.403.507.421	12.005.010.601	8.403.507.421
<b>Trả trước cho người bán ngắn hạn</b>	<b>962.971.699</b>	<b>125.677.616</b>	<b>962.971.699</b>	<b>125.677.616</b>
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	598.071.699	125.677.616
	<b>183.529.615.200</b>	<b>93.900.498.830</b>	<b>183.529.615.200</b>	<b>110.787.056.316</b>

## 10 HÀNG TỒN KHO

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá gốc	Dự phòng	Giá gốc	Dự phòng
	VND	VND	VND	VND
Nguyên liệu, vật liệu	1.620.750.690	-	1.678.068.543	-
Chi phí sản xuất kinh doanh dở dang (i)	796.938.324.480	-	826.326.050.251	-
Hàng hoá	20.977.739.987	-	22.787.657.934	-
	<b>819.536.815.157</b>	<b>-</b>	<b>850.791.776.728</b>	<b>-</b>



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

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
- Công trình Bến Thành Suối Tiên (1)	157.604.939.484	158.135.442.669
- Công trình Gói thầu số 4.6 - Cảng Hàng không Quốc tế Long Thành (2)	66.615.006.008	90.625.810.743
- Dự án Khu đô thị Long Sơn (3)	35.961.566.053	35.961.566.053
- Dự án Khu đô thị T&C - 61 Nguyễn Trường Tộ (4)	28.054.660.721	26.809.536.711
- Công trình Gói thầu số 4.7 - thi công sân đỗ cảng Hàng không Quốc tế Long Thành (5)	58.938.581.198	17.194.105.929
- Công trình khác	449.763.571.016	497.599.588.146
	<b>796.938.324.480</b>	<b>826.326.050.251</b>

Tại thời điểm 30/06/2025, 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) Công trình được thực hiện theo hợp đồng số 23098/LT/ACV - ACC - Trường Sơn - Vinaconex - Vinadic - Cienco4 - ACJC647 giữa Tổng Công ty Cảng Hàng Không Việt Nam - CTCP và Liên danh Tổng Công ty Xây dựng Hàng không ACC - Tổng Công ty Xây dựng Trường Sơn - Tổng Công ty CP Xuất Nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam - Công ty CP Phát triển Đầu tư Xây dựng Việt Nam - Công ty CP Tập đoàn Cienco4 - Công ty CP Xây dựng Công trình Hàng không Sáu Bốn Bảy về việc thi công xây dựng, lắp đặt và lắp thiết kế bản vẽ thi công xây dựng công trình đường cất hạ cánh, đường lăn, sân đỗ tàu bay (ga hàng hóa, hangar, cách ly) và các công trình khác của Dự án phần 3 - Các công trình thiết yếu trong cảng hàng không thuộc Dự án đầu tư xây dựng Cảng Hàng không Quốc tế Long Thành giai đoạn 1. Tổng giá trị hợp đồng là 7.244,26 tỷ VND. Hiện dự án đã hoàn thành và khai thác kỹ thuật đường cất hạ cánh, đang trong quá trình nghiệm thu quyết toán khối lượng công việc hoàn thành.
- (3) Dự án Khu đô thị Long Sơn bao gồm các dự án Khu đô thị Long Sơn 1, Long Sơn 2, Long Sơn 3 - Vực Giồng, Long Sơn 4 đã được UBND tỉnh Nghệ An phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 tại quyết định 4084/QĐ-UBND ngày 06/09/2017 với diện tích cho các Khu đô thị Long Sơn 1, khu đô thị Long Sơn 2, khu đô thị Long Sơn 3, khu đô thị Long Sơn 4 lần lượt là: 143.439,03 m<sup>2</sup>, 23.821,05 m<sup>2</sup>, 65.640 m<sup>2</sup>, 56.874,29 m<sup>2</sup>. Dự án Khu đô thị Long Sơn thuộc đối tượng được Nhà nước thu hồi đất và UBND thị xã Thái Hòa phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng. Tập đoàn đã được UBND tỉnh Nghệ An ban hành các quyết định giao đất, cho thuê đất với tổng diện tích là 262.067,8 m<sup>2</sup>.

Dự án đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với một phần khu đô thị Long Sơn 1, khu đô thị Long Sơn 2, một phần khu đô thị Long Sơn 3 và khu đô thị Long Sơn 4. Chi phí tiền sử dụng đất, tiền thuê đất được bù trừ với chi phí xây dựng đầu tư dự án Cầu Hiếu 2 và đường hai đầu cầu thị xã Thái Hòa theo hình thức BT (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 m<sup>2</sup> (trong đó: diện tích đất để sử dụng cho mục đích xây dựng nhà ở là: 58.218,9 m<sup>2</sup>, đất để sử dụng vào mục đích thương mại là 6.368,3 m<sup>2</sup>, đất sử dụng vào mục đích công cộng là: 55.210,2 m<sup>2</sup>) 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 30/06/2025, chi phí đã tập hợp bao gồm các chi phí khảo sát, lập báo cáo, thẩm định thiết kế, các chi phí chuyển đổi mục đích sử dụng đất, giải phóng mặt bằng của dự án khu đô thị Long Sơn 1B, Long Sơn 3. Sau khi hoàn tất thủ tục và hoàn thành giải phóng mặt bằng 100%, Tập đoàn sẽ tiến hành ký hợp đồng chuyển nhượng dự án và ghi nhận doanh thu theo đúng thỏa thuận tại các hợp đồng đặt cọc đã ký với Công ty CP Đầu tư Phát triển Bất động sản Thành Vinh.

(4) Thông tin chi tiết về dự án như sau:

- Tên dự án: Khu dịch vụ thương mại, nhà ở và chung cư cao tầng tại Số 61, đường Nguyễn Trường Tộ, phường Đông Vĩnh, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An;
- Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư Cienco4 Land;
- Địa điểm xây dựng: Số 61, đường Nguyễn Trường Tộ, phường Đông Vĩnh, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An;
- Mục đích xây dựng: làm Khu dịch vụ thương mại, nhà ở và chung cư cao tầng tại Số 61, đường Nguyễn Trường Tộ, phường Đông Vĩnh, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An để bán;
- Giá trị Tổng mức đầu tư: 156.671.000.000 VND.
- Tiến độ thực tế: Tại ngày 30/06/2025, phần chung cư cao tầng đã hoàn thành và thực hiện bàn giao ghi nhận doanh thu, phần liên kế đang tiếp tục thực hiện và bàn giao trong thời gian tới.

- (5) Công trình được thực hiện theo hợp đồng số 24092/LT/ACV - ACC - TS - VINACONEX - VINADIC - CIENCO4 - ACJC647 giữa Tổng Công ty Cảng Hàng Không Việt Nam - CTCP và Liên danh Tổng Công ty Xây dựng Hàng không ACC - Tổng Công ty Xây dựng Trường Sơn - Tổng Công ty CP Xuất Nhập khẩu và Xây dựng Việt Nam - Công ty CP Phát triển Đầu tư Xây dựng Việt Nam - Công ty CP Tập đoàn Cienco4 - Công ty CP Xây dựng Công trình Hàng không Sáu Bốn Bảy về việc thi công xây dựng và lắp đặt thiết bị công trình sân đỗ tàu bay nhà ga hành khách và các công trình khác của Dự án phần 3 - Các công trình thiết yếu trong cảng hàng không thuộc Dự án đầu tư xây dựng Cảng Hàng không Quốc tế Long Thành giai đoạn 1. Tổng giá trị hợp đồng là 6.267,99 tỷ VND. Đến ngày 30/06/2025, khối lượng thi công đang vượt tiến độ so với hợp đồng, thời gian hoàn thành các phần cơ bản dự kiến là vào 31/12/2025.

## 11 CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Tiền thuê kho	550.702.885	108.000.000
Công cụ dụng cụ xuất dùng	1.131.652.308	1.621.720.366
Chi phí mua bảo hiểm	740.424.191	635.864.061
Chi phí trả trước ngắn hạn khác	40.555.303	38.692.523
	<b>2.463.334.687</b>	<b>2.404.276.950</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
Công cụ dụng cụ xuất dùng	184.474.749	300.862.520
Chi phí lãi vay của Dự án BOT Nam Bến Thủy - Hà Tĩnh (i)	1.007.771.595.640	977.842.640.904
Chi phí sửa chữa lớn (ii)	89.074.267.851	73.618.832.927
Chi phí thuê văn phòng, trụ sở (iii)	28.834.617.500	29.626.524.390
Lợi thế quyền thuê đất phát sinh từ hợp nhất kinh doanh (iv)	20.629.391.832	26.523.503.784
Chi phí vật tư xuất phục vụ các đội thi công công trình	12.866.955.206	17.321.475.396
Các khoản khác	3.376.064.799	3.359.162.819
	<b>1.162.737.367.577</b>	<b>1.128.593.002.740</b>



- (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 Dự án BOT Nam Bến Thủy - Hà Tĩnh 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 m<sup>2</sup> tại số 116, Đinh Tiên Hoàng phường Gia Định, 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	<b>Cộng</b>
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>						
Số dư đầu 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
Mua trong kỳ	-	4.904.870.370	-	-	-	4.904.870.370
Mua lại TSCĐ thuê tài chính	-	10.855.513.818	-	-	-	10.855.513.818
Giảm do phân loại lại	-	(140.000.000)	-	-	-	(140.000.000)
Thanh lý, nhượng bán	-	(7.160.682.954)	-	-	-	(7.160.682.954)
Bán và thuê lại TSCĐ thuê tài chính	-	(8.188.667.003)	-	-	-	(8.188.667.003)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>3.112.169.840.283</b>	<b>165.013.704.212</b>	<b>63.262.212.287</b>	<b>3.232.336.147</b>	<b>498.004.645</b>	<b>3.344.176.097.574</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>						
Số dư đầu 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
Khấu hao trong kỳ	29.385.406.538	3.299.076.409	886.016.801	27.813.235	4.232.500	33.602.545.483
Mua lại TSCĐ thuê tài chính	-	2.800.022.349	-	-	-	2.800.022.349
Tăng do phân loại lại	-	52.969.352	-	-	-	52.969.352
Thanh lý, nhượng bán	-	(2.898.338.758)	-	-	-	(2.898.338.758)
Bán và thuê lại TSCĐ thuê tài chính	-	(2.743.407.714)	-	-	-	(2.743.407.714)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>1.077.194.241.558</b>	<b>149.710.025.783</b>	<b>55.501.737.451</b>	<b>3.069.569.425</b>	<b>378.824.050</b>	<b>1.285.854.398.267</b>
<b>Giá trị còn lại</b>						
Tại ngày đầu 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
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>2.034.975.598.725</b>	<b>15.303.678.429</b>	<b>7.760.474.836</b>	<b>162.766.722</b>	<b>119.180.595</b>	<b>2.058.321.699.307</b>

Giá trị còn lại của tài sản cố định hữu hình đã dùng thế chấp, cầm cố đảm bảo các khoản vay tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 là 34.714.351.811 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 là 38.714.351.811 VND).

Nguyên giá của tài sản cố định hữu hình đã khấu hao hết nhưng vẫn còn sử dụng tại ngày 30 tháng 06 năm 2025 là 187.764.001.054 VND (tại ngày 01 tháng 01 năm 2025 là 184.084.807.208 VND).



### 13 TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

	Máy móc, thiết bị	Phương tiện vận tải, truyền dẫn	Cộng
	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu năm	94.966.574.939	38.010.223.363	132.976.798.302
Thuê tài chính trong kỳ	5.515.185.185	-	5.515.185.185
Mua lại TSCĐ thuê tài chính	(10.833.481.818)	-	(10.833.481.818)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>89.648.278.306</b>	<b>38.010.223.363</b>	<b>127.658.501.669</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu năm	29.424.275.095	14.414.922.828	43.839.197.923
Khấu hao trong kỳ	6.108.076.577	3.003.508.681	9.111.585.258
Mua lại TSCĐ thuê tài chính	(2.800.022.349)	-	(2.800.022.349)
Giảm do phân loại lại	(52.969.352)	-	(52.969.352)
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>32.679.359.971</b>	<b>17.418.431.509</b>	<b>50.097.791.480</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu năm	65.542.299.844	23.595.300.535	89.137.600.379
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>56.968.918.335</b>	<b>20.591.791.854</b>	<b>77.560.710.189</b>

### 14 TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	Quyền sử dụng đất (i)	Phần mềm quản lý	Cộng
	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu năm	12.288.582.128	530.000.000	12.818.582.128
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>12.288.582.128</b>	<b>530.000.000</b>	<b>12.818.582.128</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu năm	1.517.186.189	525.000.000	2.042.186.189
Khấu hao trong kỳ	109.429.152	5.000.000	114.429.152
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>1.626.615.341</b>	<b>530.000.000</b>	<b>2.156.615.341</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu năm	10.771.395.939	5.000.000	10.776.395.939
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>10.661.966.787</b>	<b>-</b>	<b>10.661.966.787</b>

(i) Quyền sử dụng đất của Tập đoàn bao gồm:

- Quyền sử dụng đất tại số 19, ngõ 1043, đường Giải Phóng, phường Hoàng Mai, Hà Nội bao gồm 2 phần đất. Phần 1 với diện tích 563,4 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 Trường Vinh, tỉnh Nghệ An bao gồm 2 phần đất. Phần 1 với diện tích 1.063,8 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 Tập đoàn.
- Quyền sử dụng tại số 37 đường Đào Duy Anh, phường Đức Nhuận, thành phố Hồ Chí Minh với diện tích 108,40 m<sup>2</sup> 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)	Cơ sở hạ tầng	Cộng
	VND	VND	VND
<b>Nguyên giá</b>			
Số dư đầu năm	136.608.680.665	9.419.877.903	146.028.558.568
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>136.608.680.665</b>	<b>9.419.877.903</b>	<b>146.028.558.568</b>
<b>Giá trị hao mòn lũy kế</b>			
Số dư đầu năm	21.398.471.547	9.419.877.903	30.818.349.450
Khấu hao trong kỳ	1.616.205.208	-	1.616.205.208
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>23.014.676.755</b>	<b>9.419.877.903</b>	<b>32.434.554.658</b>
<b>Giá trị còn lại</b>			
Tại ngày đầu năm	115.210.209.118	-	115.210.209.118
<b>Tại ngày cuối kỳ</b>	<b>113.594.003.910</b>	<b>-</b>	<b>113.594.003.910</b>

- (i) Giá trị Nhà thuộc Bất động sản đầu tư là cao ốc văn phòng tại địa chỉ số 180 Nguyễn Thị Minh Khai, phường Xuân Hoà, 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 113.594.209.118 VND;
  - Trong kì, doanh thu phát sinh từ bất động sản đầu tư là 18.700.789.598 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 30/06/2025. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê và giá thị trường của các tài sản này, Ban Tổng Giám đốc Tập đoàn tin tưởng rằng giá trị hợp lý của tài sản đầu tư lớn hơn giá trị còn lại trên sổ tại ngày kết thúc kỳ kế toán.

## 16 CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
- Dự án Khu du lịch, dịch vụ hỗn hợp và nghỉ dưỡng Cầu Cau (i)	13.699.625.978	13.699.625.978
- 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	3.117.790.096
- Chi phí trùng tu đường	-	4.840.483.981
- Công trình khác	6.796.188.857	6.796.188.857
	<b>23.613.604.931</b>	<b>28.454.088.912</b>

- (i) Thông tin về Dự án Khu du lịch, dịch vụ hỗn hợp và nghỉ dưỡng Cầu Cau:
- Địa điểm xây dựng: Khu vực hồ Cầu Cau, xã Thanh An, huyện Thanh Chương, tỉnh Nghệ An;
  - Mục đích đầu tư dự án: Phục vụ nhu cầu tham quan, nghỉ dưỡng, phục hồi sức khỏe, khai thác tiềm năng du lịch của huyện Thanh Chương, đa dạng hóa sản phẩm du lịch của tỉnh Nghệ An;
  - Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Tập đoàn CIENCO4. Theo nghị quyết Hội đồng quản trị số 11/2017/NG-HĐQT ngày 07/04/2017, Tập đoàn đã bàn giao việc thực hiện dự án cho Công ty Cổ phần Green Tea Islands;
  - Dự án có tổng vốn đầu tư 1.532 tỷ 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;
- Chi phí dự án đã được ghi nhận đến thời điểm 30/06/2025 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 30/06/2025, 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.

## 17 LỢI THẾ THƯƠNG MẠI

	Công ty CP Thiết Bị Giáo dục 2 VND	Tổng cộng VND
<b>Nguyên giá</b>		
Số dư đầu năm	13.174.788.448	13.174.788.448
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>13.174.788.448</b>	<b>13.174.788.448</b>
<b>Số phân bổ lũy kế</b>		
Số dư đầu năm	3.623.066.824	3.623.066.824
Số phân bổ trong kỳ	658.739.422	658.739.422
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>4.281.806.246</b>	<b>4.281.806.246</b>
<b>Giá trị còn lại</b>		
Số dư đầu năm	9.551.721.624	9.551.721.624
<b>Số dư cuối kỳ</b>	<b>8.892.982.202</b>	<b>8.892.982.202</b>

18 PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN

	30/06/2025		01/01/2025	
	Giá trị	Số có khả	Giá trị	Số có khả
	VND	năng trả nợ VND	VND	năng trả nợ VND
<b>a) Phải trả người bán chi tiết theo nhà cung cấp có số dư lớn</b>				
<b>Bên liên quan</b>	<b>76.642.252.051</b>	<b>76.642.252.051</b>	<b>143.955.879.370</b>	<b>143.955.879.370</b>
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	1.750.790.785	1.750.790.785	14.289.634.776	14.289.634.776
Công ty CP 499	3.719.744.881	3.719.744.881	25.207.092.437	25.207.092.437
Công ty CP 422	12.959.319.952	12.959.319.952	34.959.034.095	34.959.034.095
Công ty CP 412	4.902.622.066	4.902.622.066	9.481.964.929	9.481.964.929
Công ty CP 407	4.321.772.858	4.321.772.858	13.776.029.647	13.776.029.647
Công ty TNHH BOT Thái Nguyên - Chợ Mới	12.837.000.446	12.837.000.446	10.030.519.882	10.030.519.882
Công ty TNHH Hai thành viên BOT Quốc lộ 1A CIENCO4 - TCT319	158.450.000	158.450.000	1.441.910.933	1.441.910.933
Công ty CP Xây dựng Dũng Hưng	2.865.962.846	2.865.962.846	4.362.139.580	4.362.139.580
Công ty CP New Link	14.505.869.051	14.505.869.051	11.786.833.925	11.786.833.925
<b>Bên khác</b>	<b>832.889.837.611</b>	<b>832.889.837.611</b>	<b>928.046.229.109</b>	<b>928.046.229.109</b>
Công ty CP 479	112.162.544.141	112.162.544.141	112.162.544.141	112.162.544.141
Công ty CP 208	20.733.086.125	20.733.086.125	21.233.086.125	21.233.086.125
Công ty CP 471	40.425.506.626	40.425.506.626	40.425.506.626	40.425.506.626
Các đối tượng khác	659.568.700.719	659.568.700.719	754.225.092.217	754.225.092.217
	<b>909.532.089.662</b>	<b>909.532.089.662</b>	<b>1.072.002.108.479</b>	<b>1.072.002.108.479</b>
<b>b) Phải trả người bán chi tiết theo kỳ hạn thanh toán</b>				
Phải trả người bán ngắn hạn	698.936.700.128	698.936.700.128	760.517.919.899	760.517.919.899
Phải trả người bán dài hạn	210.595.389.534	210.595.389.534	311.484.188.580	311.484.188.580
	<b>909.532.089.662</b>	<b>909.532.089.662</b>	<b>1.072.002.108.479</b>	<b>1.072.002.108.479</b>



**19 NGƯỜI MUA TRẢ TIỀN TRƯỚC**

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
<b>a) Người mua trả tiền trước chi tiết theo đối tượng có số dư lớn</b>		
<b><i>Bên liên quan</i></b>	<b>10.728.212.908</b>	<b>11.267.580.764</b>
Công ty CP 407	-	75.130.000
Công ty CP 422	-	464.237.856
Công ty TNHH BOT Thái Nguyên - Chợ Mới	10.728.212.908	10.728.212.908
<b><i>Bên khác</i></b>	<b>725.776.718.789</b>	<b>905.652.789.114</b>
Công ty TNHH Xây dựng Sumitomo Mitsui	156.951.878.879	71.427.300.812
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Công trình giao thông Hà Nội	18.876.278.000	31.320.119.000
Ban Quản lý Dự án Mỹ Thuận	102.396.994.447	212.635.653.720
Ban Quản lý Dự án 6	15.777.782.532	21.359.040.406
Ban Quản lý Dự án Cảng Hàng không Quốc tế Long Thành	34.007.973.809	108.709.120.956
Ban Quản lý Dự án Đầu tư Xây dựng Công trình Giao thông tỉnh Trà Vinh	79.076.584.866	81.419.301.839
Các đối tượng khác	318.689.226.256	378.782.252.381
	<b>736.504.931.697</b>	<b>916.920.369.878</b>
<b>b) Người mua trả tiền trước chi tiết theo kỳ hạn thanh toán</b>		
Người mua trả tiền trước ngắn hạn	605.484.381.973	687.374.710.950
Người mua trả tiền trước dài hạn	131.020.549.724	229.545.658.928
	<b>736.504.931.697</b>	<b>916.920.369.878</b>

**20 THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC**

	Số phải thu đầu năm	Số phải nộp đầu năm	Số phải nộp trong kỳ	Số đã thực nộp trong kỳ	Số phải thu cuối kỳ	Số phải nộp cuối kỳ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
Thuế giá trị gia tăng	474.239.363	1.820.196.806	9.185.913.317	6.288.867.178	318.978.039	4.561.981.621
Thuế thu nhập doanh nghiệp	111.080.377	38.814.020.900	10.266.057.806	38.400.886.973	252.629.775	10.820.741.131
Thuế thu nhập cá nhân	-	5.062.527.694	1.196.225.086	1.090.023.836	-	5.168.728.944
Thuế tài nguyên	-	576.913.129	2.089.969.131	-	-	2.666.882.260
Các loại thuế khác	2.491.185.806	-	4.000.000	4.000.000	2.491.185.806	-
Các khoản phí, lệ phí và phải nộp khác	-	-	72.361.707	72.361.707	-	-
	<b>3.076.505.546</b>	<b>46.273.658.529</b>	<b>22.814.527.047</b>	<b>45.856.139.694</b>	<b>3.062.793.620</b>	<b>23.218.333.956</b>

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 giữa niên độ có thể bị thay đổi theo quyết định của cơ quan thuế.



**21 CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN**

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Chi phí lãi vay	5.839.513.801	5.816.545.548
Chi phí bảo lãnh hợp đồng phải trả	162.677.268	2.895.168.724
Trích trước chi phí các công trình (i)	370.460.944.599	412.314.603.112
Chi phí phải trả khác	812.880.000	873.817.592
	<b>377.276.015.668</b>	<b>421.900.134.976</b>

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

	30/06/2025	01/01/2025
	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	22.076.560.021	20.638.138.409
- Công trình Phan Thiết Dầu Giấy	12.061.873.731	12.061.873.731
- Công trình cải tạo Cảng hàng không Quốc tế Tân Sơn Nhất	38.154.130.441	38.154.130.441
- Công trình Bến Thành Suối Tiên	112.344.193.205	159.944.834.773
- Các công trình khác	170.328.122.870	166.019.561.427
	<b>370.460.944.599</b>	<b>412.314.603.112</b>

**22 DOANH THU CHƯA THỰC HIỆN NGẮN HẠN**

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Doanh thu nhận trước về cho thuê văn phòng	10.732.155.962	13.056.445.588
Lãi từ giao dịch bán và thuê lại TSCĐ thuê tài chính	1.652.280.663	1.990.608.432
Các khoản doanh thu chưa thực hiện khác	4.175.018.422	4.175.018.422
	<b>16.559.455.047</b>	<b>19.222.072.442</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
Lãi từ giao dịch bán và thuê lại TSCĐ thuê tài chính	-	14.951.167
	<b>-</b>	<b>14.951.167</b>

**23 PHẢI TRẢ KHÁC**

	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
<b>a) Ngắn hạn</b>		
Kinh phí công đoàn	642.183.231	495.588.522
Bảo hiểm xã hội	1.085.526.818	141.228.611
Bảo hiểm y tế	207.320.257	57.776.324
Bảo hiểm thất nghiệp	100.512.857	34.826.895
Phải trả về cổ phần hoá	2.571.776.894	2.571.776.894
Nhận ký quỹ, ký cược ngắn hạn (i)	57.722.992.739	59.817.335.385
Cổ tức lợi nhuận phải trả	622.076.735	622.076.735
Phải trả về tạm ứng	2.059.622.756	1.193.318.042
Phải trả khác	23.183.588.793	21.947.218.819
- Các quỹ ủng hộ	5.316.997.105	5.316.997.105
- Tổng Công ty Xây dựng Thăng Long	160.464.291	160.464.291
- 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	14.544.093.506	13.307.723.532
	<b>88.195.601.080</b>	<b>86.881.146.227</b>
<b>b) Dài hạn</b>		
Nhận ký quỹ, ký cược dài hạn	19.886.237.300	16.299.967.675
	<b>19.886.237.300</b>	<b>16.299.967.675</b>

- (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 theo Hợp đồng	Số tiền đã nhận đặt cọc	Tiền đặt cọc đã bù 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/HĐ ĐCLS1	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	
				<b>329.989.728.650</b>	<b>303.462.603.650</b>	<b>247.611.602.135</b>

**Điều kiện nhận tiền đặt cọc:**

- Đợt 1: Công ty CP Đầu tư Phát triển BĐS Thành Vinh nhận được bảo lãnh hoàn cọc theo quy định Hợp đồng, Tập đoàn cung cấp toàn bộ hồ sơ thiết kế, bản vẽ thi công và bàn giao mốc giới và đầy đủ các hồ sơ giải phóng mặt bằng dự án đến thời điểm ký Hợp đồng.
- Đợt 2: Kể từ ngày 2 bên ký phụ lục hợp đồng.
- Đợt 3: Công ty CP Đầu tư Phát triển BĐS Thành Vinh nhận được bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hai bên ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất toàn bộ khu đất thực hiện dự án và dự án đã được giải phóng mặt bằng 100%.

- Phụ lục Hợp đồng số 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 30/06/2025, 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

	01/01/2025		Trong kỳ		30/06/2025	
	Giá trị	Số có khả năng trả nợ	Tăng	Giảm	Giá trị	Số có khả năng trả nợ
	VND	VND	VND	VND	VND	VND
<b>a) Vay ngắn hạn</b>						
Vay ngắn hạn (i)	831.488.279.067	831.488.279.067	731.070.663.567	661.174.812.752	901.384.129.882	901.384.129.882
Vay và nợ dài hạn đến hạn trả	72.144.164.804	72.144.164.804	63.924.920.575	46.439.170.920	89.629.914.459	89.629.914.459
	<b>903.632.443.871</b>	<b>903.632.443.871</b>	<b>794.995.584.142</b>	<b>707.613.983.672</b>	<b>991.014.044.341</b>	<b>991.014.044.341</b>
<b>b) Vay dài hạn (ii)</b>						
Vay dài hạn	1.983.118.724.734	1.983.118.724.734	-	31.243.452.884	1.951.875.271.850	1.951.875.271.850
Nợ thuê tài chính dài hạn	53.100.139.403	53.100.139.403	5.956.400.000	19.563.338.036	39.493.201.367	39.493.201.367
	<b>2.036.218.864.137</b>	<b>2.036.218.864.137</b>	<b>5.956.400.000</b>	<b>50.806.790.920</b>	<b>1.991.368.473.217</b>	<b>1.991.368.473.217</b>
Khoản đến hạn trả trong 12 tháng	(72.144.164.804)	(72.144.164.804)	(63.924.920.575)	(46.439.170.920)	(89.629.914.459)	(89.629.914.459)
<b>Khoản đến hạn trả sau 12 tháng</b>	<b>1.964.074.699.333</b>	<b>1.964.074.699.333</b>			<b>1.901.738.558.758</b>	<b>1.901.738.558.758</b>



(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	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
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)	749.891.143.496	742.303.890.235
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)	69.092.397.273	21.139.657.232
Công ty TNHH Cho thuê tài chính Quốc tế Việt Nam	VND	3,5%/ năm	Bổ sung vốn sản xuất kinh doanh	Tín chấp	15.000.000.000	14.103.753.849
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)	32.178.595.701	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)	5.910.644.901	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	29.311.348.511	41.001.348.500
					<b>901.384.129.882</b>	<b>831.488.279.067</b>

(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 dài hạn và nợ thuê tài chính dài hạn như sau:

	Loại tiền	Lãi suất năm	Ngày đáo hạn	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
<b>Vay dài hạn</b>						<b>1.951.875.271.850</b>	<b>1.983.118.724.734</b>
Ngân hàng TMCP Đầu tư Phát triển Việt Nam - Chi nhánh Nghệ An	VND	Theo lãi suất thực tế tại thời điểm nhận nợ	Quy định theo từng hợp đồng vay	Phục vụ các dự án: 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 và toàn bộ tiền gửi của Tập đoàn tại Ngân hàng	1.862.315.215.326	1.885.715.215.326
Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Hà Nội						89.560.056.524	97.403.509.408
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, phường Xuân Hoà, TPHCM	Quyền khai thác toàn bộ tài sản được hình thành từ dự án Cao ốc văn phòng tại số 180 Nguyễn Thị Minh Khai, phường Xuân Hoà, TP. Hồ Chí Minh	-	6.243.452.884
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, phường Xuân Hoà, TPHCM	Quyền khai thác toàn bộ tài sản được hình thành từ dự án Cao ốc văn phòng tại số 180 Nguyễn Thị Minh Khai, phường Xuân Hoà, TP. Hồ Chí Minh	84.200.000.000	85.800.000.000
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	Quyền khai thác toàn bộ tài sản được hình thành từ dự án Cao ốc văn phòng tại số 180 Nguyễn Thị Minh Khai, phường Xuân Hoà, TP. Hồ Chí Minh	5.360.056.524	5.360.056.524



**Công ty Cổ phần Tập đoàn CIENCO4**

Địa chỉ: Tòa nhà Icon 4, 243A Đê La Thành, phường Láng, Hà Nội

**Báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ**

cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2025 đến ngày 30/06/2025

	Loại tiền	Lãi suất năm	Ngày đáo hạn	Mục đích vay	Hình thức đảm bảo	30/06/2025 VND	01/01/2025 VND
<b>Nợ thuê tài chính dài hạn</b>						<b>39.493.201.367</b>	<b>53.100.139.403</b>
Công ty TNHH MTV Cho thuê tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam	VND	Theo lãi suất từng thời kỳ được quy định theo hợp đồng	Quy định theo từng hợp đồng thuê tài chính	Phục vụ mua sắm thiết bị	Ký quỹ đảm bảo số tiền là 1.308.600.000 VND	1.007.472.060	2.072.421.210
Công ty Cho thuê Tài Chính TNHH MTV Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam	VND	Theo lãi suất từng thời kỳ được quy định theo hợp đồng	Quy định theo từng hợp đồng thuê tài chính	Phục vụ mua sắm thiết bị	Ký quỹ đảm bảo số tiền là 1.160.000.000 VND	8.202.128.180	12.417.626.254
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	3.006.704.256	4.493.141.746
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	27.276.896.871	34.116.950.193
						<b><u>1.991.368.473.217</u></b>	<b><u>2.036.218.864.137</u></b>
Khoản đến hạn trả trong 12 tháng						(89.629.914.459)	(72.144.164.804)
<b>Khoản đến hạn trả sau 12 tháng</b>						<b><u>1.901.738.558.758</u></b>	<b><u>1.964.074.699.333</u></b>

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

Mối quan hệ		30/06/2025		01/01/2025	
		Gốc	Lãi	Gốc	Lãi
		VND	VND	VND	VND
<b>Vay</b>					
- Ông Nguyễn Tuấn Nghi	Thành viên HĐQT Công ty CP Đầu tư CIENCO4 Land	11.800.000.000	-	11.800.000.000	-
- Ông Chu Quang Hùng	Thành viên HĐQT, Giám đốc Công ty CP Đầu tư CIENCO4 Land	2.651.500.000	-	2.651.500.000	-
		<b>14.451.500.000</b>	<b>-</b>	<b>14.451.500.000</b>	<b>-</b>



**25 VỐN CHỦ SỞ HỮU**

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

	Vốn góp của chủ sở hữu VND	Thặng dư vốn cổ phần VND	Quỹ đầu tư phát triển VND	Lợi nhuận chưa phân phối VND	Lợi ích cổ đông không kiểm soát VND	<b>Cộng VND</b>
<b>Số dư đầu năm trước</b>	<b>3.573.007.540.000</b>	<b>17.128.980.995</b>	<b>10.536.247.316</b>	<b>139.241.741.896</b>	<b>2.927.549.198</b>	<b>3.742.842.059.405</b>
Lãi trong kỳ trước	-	-	-	100.699.395.077	(957.837.002)	99.741.558.075
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(1.392.417.418)	-	(1.392.417.418)
Tăng khác	-	-	-	548	-	548
<b>Số dư cuối kỳ trước</b>	<b>3.573.007.540.000</b>	<b>17.128.980.995</b>	<b>10.536.247.316</b>	<b>238.548.720.103</b>	<b>1.969.712.196</b>	<b>3.841.191.200.610</b>
<b>Số dư đầu năm nay</b>	<b>3.573.007.540.000</b>	<b>17.128.980.995</b>	<b>10.536.247.316</b>	<b>317.005.890.648</b>	<b>2.457.090.653</b>	<b>3.920.135.749.612</b>
Lãi trong kỳ này	-	-	-	25.142.003.339	(82.026.865)	25.059.976.474
Trích lập quỹ khen thưởng phúc lợi	-	-	-	(5.000.000.000)	-	(5.000.000.000)
<b>Số dư cuối kỳ này</b>	<b>3.573.007.540.000</b>	<b>17.128.980.995</b>	<b>10.536.247.316</b>	<b>337.147.893.987</b>	<b>2.375.063.788</b>	<b>3.940.195.726.086</b>

Theo Nghị quyết của Đại hội đồng cổ đông thường niên năm 2025 số 01/2025/NQ-ĐHĐCĐ ngày 25 tháng 04 năm 2025, Tập đoàn công bố việc phân phối lợi nhuận năm 2024 như sau:

	<u>Tỷ lệ</u> %	<u>Số tiền</u> VND
Tổng lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến 31/12/2024 trên BCTC hợp nhất	100,00	317.005.890.648
Trích quỹ khen thưởng phúc lợi	1,58	5.000.000.000
Chi trả cổ tức bằng cổ phiếu (i)	56,36	178.650.377.000
Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối còn lại	42,07	133.355.513.648

(i) Số tiền trả cổ tức bằng cổ phiếu năm 2024 với tỉ lệ chi trả cổ tức 5% được tính trên vốn điều lệ tại thời điểm chốt danh sách cổ đông để chi trả cổ tức, tối đa không quá 178.650.377.000 VND.

**b) Chi tiết vốn đầu tư của chủ sở hữu**

	<u>30/06/2025</u> VND	<u>Tỷ lệ</u> %	<u>01/01/2025</u> VND	<u>Tỷ lệ</u> %
Công ty CP Xây dựng Dựng 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
<b>Cộng</b>	<b><u>3.573.007.540.000</u></b>	<b><u>100,00</u></b>	<b><u>3.573.007.540.000</u></b>	<b><u>100,00</u></b>

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

	<u>6 tháng đầu năm 2025</u> VND	<u>6 tháng đầu năm 2024</u> VND
<b>Vốn đầu tư của chủ sở hữu</b>		
- Vốn góp đầu năm	3.573.007.540.000	3.573.007.540.000
- Vốn góp cuối kỳ	3.573.007.540.000	3.573.007.540.000

**d) Cổ phiếu**

	<u>30/06/2025</u> VND	<u>01/01/2025</u> 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>30/06/2025</u> VND	<u>01/01/2025</u> VND
Quỹ đầu tư phát triển	10.536.247.316	10.536.247.316
	<b><u>10.536.247.316</u></b>	<b><u>10.536.247.316</u></b>



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

### **a) Tài sản cho thuê ngoài**

Công ty hiện đang cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày 30 tháng 6 năm 2025, tổng số tiền thuê tối thiểu trong tương lai của các hợp đồng cho thuê hoạt động không hủy ngang theo các thời hạn được trình bày như sau:

	<u>30/06/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
	VND	VND
Từ 1 năm trở xuống	25.858.241.580	29.555.553.122
Từ 1 năm đến 5 năm	48.317.945.602	31.687.372.024
Trên 5 năm	1.600.000.000	1.840.000.000

### **b) Tài sản thuê ngoài**

Công ty đã ký hợp đồng thuê văn phòng tại tòa nhà Icon4 với tổng số tiền là 48.702.272.727 VND cho thời gian thuê 369 tháng và đã trả tiền một lần (Xem chi tiết tại thuyết minh 11).

	<u>30/06/2025</u>	<u>01/01/2025</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	20.915.548.764	21.707.455.654

### **c) Cam kết thuê hoạt động**

Công ty ký Hợp đồng thuê đất số 55-2002/DCND-HĐTĐTN ngày 06/08/2002 tại số 19, ngõ 1043, đường Giải Phóng, phường Hoàng Mai, Hà Nội để sử dụng với mục đích xây dựng nhà điều hành quản lý sản xuất từ năm 2002 đến năm 2032. Tổng diện tích khu đất thuê là 563,4 m<sup>2</sup>. Theo hợp đồng này, Công ty phải trả tiền thuê đất hàng năm cho đến ngày đáo hạn hợp đồng theo quy định hiện hành của Nhà nước.

### **d) Ngoại tệ các loại**

	<u>30/06/2025</u>	<u>01/01/2025</u>
USD	217,19	234,51
EUR	2.065,30	2.066,89
GBP	26.916,00	27.400,00

## 27 TỔNG DOANH THU BÁN HÀNG VÀ CUNG CẤP DỊCH VỤ

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Doanh thu hợp đồng xây dựng	1.357.335.311.613	1.198.617.148.616
Doanh thu bán hàng	18.535.772.424	18.470.634.842
Doanh thu cung cấp dịch vụ	120.000.405.361	205.684.471.528
- <i>Doanh thu thu phí BOT</i>	93.329.893.925	183.189.095.847
- <i>Doanh thu cho thuê thiết bị</i>	3.798.262.739	3.358.046.753
- <i>Doanh thu cho thuê văn phòng và mặt bằng</i>	22.872.248.697	19.137.328.928
Doanh thu khác	880.071.360	3.714.329.112
	<b>1.496.751.560.758</b>	<b>1.426.486.584.098</b>
Trong đó: Doanh thu đối với các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 41)	2.518.834.613	14.097.968.209

## 28 GIÁ VỐN HÀNG BÁN

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Giá vốn hợp đồng xây dựng	1.257.254.554.645	1.115.519.977.432
Giá vốn của hàng hoá đã bán	15.109.661.227	14.255.255.958
Giá vốn của dịch vụ đã cung cấp	68.141.053.692	92.513.292.855
- <i>Giá vốn của hoạt động thu phí BOT</i>	56.273.471.232	78.929.091.140
- <i>Giá vốn của hoạt động cho thuê thiết bị</i>	1.297.511.849	2.333.839.920
- <i>Giá vốn cho thuê văn phòng và mặt bằng</i>	10.570.070.611	11.250.361.795
Giá vốn khác	883.236.146	2.616.186.439
	<b>1.341.388.505.710</b>	<b>1.224.904.712.684</b>
Trong đó: Mua hàng từ các bên liên quan Tổng giá trị mua vào: (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 41)	64.148.672.429	122.442.075.127

## 29 DOANH THU HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Lãi tiền gửi, tiền cho vay	28.324.624.575	41.832.517.365
Cổ tức, lợi nhuận được chia	11.550.000.000	12.450.000.000
Lãi chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	45.924.366	-
	<b>39.920.548.941</b>	<b>54.282.517.365</b>
Trong đó: Doanh thu tài chính từ các bên liên quan (Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 41)	14.572.609.143	28.199.572.110



### 30 CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Lãi tiền vay	63.445.151.916	93.636.568.663
Chi phí bảo lãnh thực hiện hợp đồng	23.041.097.654	12.008.530.449
Lỗ chênh lệch tỷ giá do đánh giá lại số dư cuối kỳ	115.142	212.212
	<b>86.486.364.712</b>	<b>105.645.311.324</b>

### 31 CHI PHÍ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	2.234.429.014	1.254.890.428
Chi phí nhân công	19.123.880.114	21.378.897.189
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	82.699.142	15.385.455
Chi phí khấu hao tài sản cố định	2.824.694.285	3.441.046.477
Thuế, phí và lệ phí	75.099.675	1.102.269.133
Chi phí dự phòng	16.886.557.486	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.555.645.271	8.920.870.171
Chi phí khác bằng tiền	10.840.799.996	8.995.814.723
Lợi thế thương mại	658.739.422	658.739.422
	<b>62.282.544.405</b>	<b>45.767.912.998</b>

### 32 THU NHẬP KHÁC

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Thu từ thanh lý, nhượng bán tài sản cố định	1.603.396.544	-
Thu từ thanh lý, nhượng bán công cụ dụng cụ	1.490.750.945	-
Tiền phạt thu được	342.063.144	42.050.000
Xử lý tai nạn tuyến tránh	166.403.088	37.592.593
Thu nhập từ bảo hiểm bồi thường	-	1.186.313.131
Thu nhập từ tiền bảo lãnh thực hiện hợp đồng	11.724.256.654	-
Tiền thuê đất được giảm	-	556.311.473
Thu nhập khác	37.587.200	845.315.034
	<b>15.364.457.575</b>	<b>2.667.582.231</b>

Trong đó: Thu nhập khác từ các bên liên quan 4.000.000 15.500.000  
(Xem thông tin chi tiết tại Thuyết minh 41)

### 33 CHI PHÍ KHÁC

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Giá trị còn lại và chi phí từ thanh lý, nhượng bán TSCĐ	-	590.338.251
Các khoản bị phạt do chấm dứt hợp đồng trước hạn	122.740.648	-
Chi phí xử lý nợ phải thu không thu hồi được	440.194.051	-
Chi phí thanh lý công cụ dụng cụ	617.354.209	-
Chi phí phạt hành chính, phạt chậm nộp thuế, BHXH	117.853.344	941.698.293
Chi phí phục vụ công trình	89.813.755	560.630.062
Các khoản khác	85.706.972	37.655.692
	<b>1.473.662.979</b>	<b>2.130.322.298</b>

### 34 CHI PHÍ THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HIỆN HÀNH

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại công ty mẹ	10.172.428.140	15.755.209.719
Chi phí thuế TNDN hiện hành tại các công ty con	93.629.666	208.410.552
- Công ty CP Green Tea Islands	-	64
- Công ty CP Thiết bị Giáo dục 2	93.629.666	208.410.488
<b>Tổng chi phí thuế TNDN hiện hành</b>	<b>10.266.057.806</b>	<b>15.963.620.271</b>

### 35 THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP HOẢN LẠI

#### a) Tài sản thuế thu nhập hoãn lại

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Tài sản Thuế thu nhập hoãn lại liên quan đến khoản chênh lệch tạm thời được khấu trừ	1.092.095.025	1.107.831.265
	<b>1.092.095.025</b>	<b>1.107.831.265</b>

#### b) Thuế thu nhập hoãn lại phải trả

	30/06/2025	01/01/2025
	VND	VND
Thuế thu nhập hoãn lại phải trả phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế	(159.067.929)	442.981.724
Số bù trừ với tài sản Thuế thu nhập hoãn lại	15.946.323.350	15.946.323.350
	<b>15.787.255.421</b>	<b>16.389.305.074</b>



**c) Chi phí thuế Thu nhập doanh nghiệp hoãn lại**

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ các khoản chênh lệch tạm thời phải chịu thuế	(602.049.653)	(849.810.169)
Chi phí thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phát sinh từ việc hoàn nhập tài sản thuế thu nhập hoãn lại	15.736.240	15.736.240
	<b>(586.313.413)</b>	<b>(834.073.929)</b>

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

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Lợi nhuận thuần sau thuế	25.142.003.339	100.699.395.077
Lợi nhuận phân bổ cho cổ phiếu phổ thông	25.142.003.339	100.699.395.077
Cổ phiếu phổ thông lưu hành bình quân trong kỳ	357.300.754	357.300.754
<b>Lãi cơ bản trên cổ phiếu</b>	<b>70</b>	<b>282</b>

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 giữa niên độ.

Tại ngày 30 tháng 06 năm 2025, 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**

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	471.883.108.911	387.536.492.332
Chi phí nhân công	70.827.608.693	67.816.578.231
Chi phí công cụ, dụng cụ, đồ dùng	4.544.356.014	3.025.503.133
Chi phí khấu hao tài sản cố định	44.479.765.102	73.847.913.828
Thuế, phí và lệ phí	73.099.675	2.348.068.132
Chi phí dự phòng	16.886.557.486	-
Chi phí dịch vụ mua ngoài	735.345.676.652	805.576.433.702
Chi phí khác bằng tiền	23.768.464.523	25.224.937.934
	<b>1.367.808.637.056</b>	<b>1.365.375.927.292</b>

**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 kỳ**

	6 tháng đầu năm 2025 VND	6 tháng đầu năm 2024 VND
Tiền thu từ đi vay theo khế ước thông thường	731.070.663.567	944.177.689.091

**b) Số tiền đã thực trả gốc vay trong kỳ**

	6 tháng đầu năm 2025 VND	6 tháng đầu năm 2024 VND
Tiền trả nợ gốc vay theo khế ước thông thường	692.418.265.636	952.217.804.632
Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	19.563.338.036	13.329.476.826

**39 NHỮNG SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN**

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

**40 BÁO CÁO BỘ PHẬN**

**a) 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	1.376.751.155.397	120.000.405.361	1.496.751.560.758
Giá vốn hàng bán	1.273.247.452.018	68.141.053.692	1.341.388.505.710
<b>Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh</b>	<b>103.503.703.379</b>	<b>51.859.351.669</b>	<b>155.363.055.048</b>
<b>Tổng chi phí mua TSCĐ</b>	<b>15.760.384.188</b>		<b>15.760.384.188</b>
Tài sản bộ phận	5.208.365.026.281	3.279.347.542.673	8.487.712.568.954
Tài sản không phân bổ	-	-	553.015.821.657
<b>Tổng Tài sản</b>	<b>5.208.365.026.281</b>	<b>3.279.347.542.673</b>	<b>9.040.728.390.611</b>
Nợ phải trả của các bộ phận	1.940.239.600.893	3.160.293.063.632	5.100.532.664.525
<b>Tổng nợ phải trả</b>	<b>1.940.239.600.893</b>	<b>3.160.293.063.632</b>	<b>5.100.532.664.525</b>

**b) Theo khu vực địa lý**

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



#### 41 NGHIỆP VỤ VÀ SỐ DƯ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách và mối quan hệ giữa các bên liên quan và Công ty như sau:

<b>Bên liên quan</b>	<b>Mối quan hệ</b>
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 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 CP Xây dựng Dũng Hưng	Cổ đông
Công ty CP Xây dựng Duy Tuấn HP	Liên quan đến thành viên HĐQT
Các thành viên Hội đồng quản trị, Ban Tổng Giám đốc, Ban Kiểm soát, những người quản lý khác của Công ty	Thành viên quản lý chủ chốt của Công ty

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

	6 tháng đầu năm 2025	6 tháng đầu năm 2024
	VND	VND
<b>Doanh thu bán vật tư</b>	<b>1.569.087.305</b>	<b>9.874.177.949</b>
Công ty CP 422	-	2.914.246.113
Công ty CP 412	-	3.538.339.986
Công ty TNHH BOT Thái Nguyên Chợ Mới	1.569.087.305	3.421.591.850
<b>Doanh thu cho thuê máy móc thiết bị và thuê văn phòng</b>	<b>440.602.255</b>	<b>2.183.205.873</b>
Công ty CP 414	-	41.547.273
Công ty CP 499	-	161.989.659
Công ty CP 422	132.315.418	298.468.000
Công ty CP 412	196.201.383	1.460.938.216
Công ty CP 407	-	39.297.270
Công ty TNHH BOT Thái Nguyên Chợ Mới	-	54.545.455
Công ty CP Cienco4 Japan Bridge	112.085.454	126.420.000
<b>Doanh thu khác</b>	<b>509.145.053</b>	<b>2.040.584.387</b>
Công ty CP 412	124.471.360	1.279.503.699
Công ty CP 422	384.673.693	704.407.316
Công ty TNHH BOT Thái Nguyên Chợ Mới	-	2.414.115
Công ty CP Xây dựng Duy Tuấn HP	-	54.259.257

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

	6 tháng đầu năm 2025 VND	6 tháng đầu năm 2024 VND
<b>Khối lượng xây lắp hoàn thành nhận từ các bên liên quan</b>	<b>53.368.901.091</b>	<b>107.904.938.357</b>
Công ty CP 414	771.041.744	525.422.878
Công ty CP 499	1.791.031.460	16.188.654.351
Công ty CP 422	8.977.634.126	24.009.704.278
Công ty CP 412	26.691.609.860	37.217.607.034
Công ty CP 407	56.921.531	3.438.860.239
Công ty CP New Link	-	7.361.845.143
Công ty CP Xây dựng Dũng Hưng	4.341.470.609	19.162.844.434
Công ty TNHH BOT Thái Nguyên Chợ Mới	10.739.191.761	-
<b>Mua vật tư, sử dụng dịch vụ</b>	<b>10.779.771.338</b>	<b>14.537.136.770</b>
Công ty CP 422	225.454.969	306.257.971
Công ty CP 412	329.370.539	901.277.491
Công ty CP 414	-	22.892.085
Công ty CP New Link	-	109.090.909
Công ty TNHH BOT Thái Nguyên Chợ Mới	977.972	512.811.561
Công ty CP Cienco4 Japan Bridge	892.782.830	899.670.878
Công ty CP Xây dựng Duy Tuấn HP	9.331.185.028	11.785.135.875
<b>Lãi cho vay trong kỳ</b>	<b>3.022.609.143</b>	<b>15.749.572.110</b>
Công ty CP 499	-	385.500.000
Công ty CP 422	540.000.000	538.520.000
Công ty CP 412	1.305.987.854	1.000.000.000
Công ty TNHH BOT cầu Yên Lệnh	1.176.621.289	1.024.044.149
Công ty TNHH BOT Thái Nguyên Chợ Mới	-	12.801.507.961
<b>Thu phạt an toàn lao động của các bên liên quan</b>	<b>4.000.000</b>	<b>15.500.000</b>
Công ty CP 499	2.000.000	3.000.000
Công ty CP 422	-	5.000.000
Công ty CP 412	2.000.000	6.000.000
Công ty CP Xây dựng Dũng Hưng	-	1.500.000
<b>Cổ tức, lợi nhuận được chia</b>	<b>11.550.000.000</b>	<b>12.450.000.000</b>
Công ty TNHH BOT Cầu Yên Lệnh	11.550.000.000	12.450.000.000



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

Thu nhập của người quản lý chủ chốt:

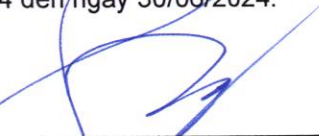
	Chức vụ	6 tháng đầu năm 2025 VND	6 tháng đầu năm 2024 VND
Ông Nguyễn Văn Tuấn	Chủ tịch HĐQT	304.712.457	319.642.820
Ông Nguyễn Tuấn Huỳnh	Tổng giám đốc kiêm Phó chủ tịch HĐQT	305.577.283	332.857.265
Ông Lê Đức Thọ	Phó Tổng giám đốc kiêm thành viên HĐQT (Miễn nhiệm ngày 20/08/2024)	-	326.875.057
Ông Đàm Xuân Toàn	Phó Tổng giám đốc kiêm thành viên HĐQT	331.251.717	348.907.889
Ông Hồ Xuân Sơn	Phó Tổng giám đốc kiêm thành viên HĐQT	342.069.609	337.421.204
Ông Văn Hồng Tuấn	Phó Tổng giám đốc kiêm thành viên HĐQT	306.819.043	317.332.296
Bà Trần Thị Thu Hà	Phó Tổng giám đốc kiêm thành viên HĐQT	298.975.804	285.412.722
Ông Nguyễn Anh Tân	Thành viên HĐQT	228.134.326	242.995.274
Ông Lê Trung Chiến	Thành viên độc lập HĐQT	60.000.000	60.000.000
Bà Nguyễn Thị Vân	Thành viên độc lập HĐQT	60.000.000	60.000.000
Bà Nguyễn Thị Xoan	Thành viên độc lập HĐQT	60.000.000	60.000.000
Ông Phạm Xuân Nam	Phó Tổng giám đốc (Bổ nhiệm ngày 19/06/2025)	16.914.174	-
Ông Nguyễn Phương Vinh	Phó Tổng giám đốc (Miễn nhiệm ngày 30/06/2025)	255.218.000	279.811.687
Ông Nguyễn Đình Nhuận	Phó Tổng giám đốc	282.521.174	306.710.826
Ông Võ Văn Hoàng	Phó Tổng giám đốc	269.461.174	285.198.413
Bà Đào Thị Thanh Mai	Trưởng Ban Kiểm soát	193.695.196	186.016.407
Ông Thái Hồng Lam	Thành viên Ban Kiểm soát (Miễn nhiệm ngày 20/08/2024)	-	171.694.457
Ông Phạm Văn Hiếu	Thành viên Ban Kiểm soát	185.862.500	174.804.600
Bà Phan Thị Liên	Thành viên Ban Kiểm soát (Bổ nhiệm ngày 25/04/2025)	35.373.957	-


Ngoài giao dịch với bên liên quan nêu trên, các bên liên quan khác không phát sinh giao dịch trong kỳ và không có số dư tại ngày kết thúc kỳ kế toán với Công ty.

**42 SỐ LIỆU SO SÁNH**

Số liệu so sánh trên Bảng Cân đối kế toán hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của báo cáo tài chính hợp nhất cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2024 đã được Công ty TNHH Hãng Kiểm toán AASC kiểm toán. Số liệu trên Báo cáo Kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất giữa niên độ, Báo cáo lưu chuyển tiền tệ hợp nhất giữa niên độ và các thuyết minh tương ứng là số liệu của báo cáo tài chính hợp nhất giữa niên độ đã được soát xét cho kỳ kế toán từ ngày 01/01/2024 đến ngày 30/06/2024.

  
**Trần Văn Khánh**  
Người lập biểu

  
**Phan Sỹ Hùng**  
Kế toán trưởng

  
**Nguyễn Tuấn Huỳnh**  
Tổng Giám đốc  
Hà Nội, ngày 29 tháng 08 năm 2025

